

Sygn. akt III C 2691/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2020 r.

Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie Wydział III Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Cegłowski

Protokolant: Stażysta Radosław Wolaniuk

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2020 r. w Szczecinie

na rozprawie

z powództwa K. P.

przeciwko Gminie M. S.

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

I. oddała powództwo;

II. odstępuje od obciążenia powódki K. P. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej Gminy M. S.;

III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie na rzecz radcy prawnego T. Z. wynagrodzenie w kwocie 73 (siedemdziesięciu trzech) złotych 80 (osiemdziesięciu) groszy, w tym kwotę 13 (trzynastu) złotych 80 (osiemdziesięciu) groszy tytułem podatku od towarów i usług, za pomoc prawną udzieloną powódce K. P. przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu.

Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Cegłowski

Sygn. akt III C 2691/18

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 września 2018 roku powódka K. P. wniosła o ustalenie, że przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego, zgodnie z przepisem art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o udzielenie zabezpieczenia tego powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w S. Ł. B. na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Szczecinie wydanego w dniu 6 marca 2007 roku w sprawie o sygn. akt I C 1610/06 o wydanie i opróżnienie lokalu mieszkalnego. Nadto powódka wniosła o zwolnienie jej od kosztów sądowych w całości i o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

W uzasadnieniu żądania pozwu K. P. podniosła, że wyrokiem z dnia 6 marca 2007 roku wydanym w sprawie I C 1610/06 Sąd Rejonowy w Szczecinie nakazał między innymi jej, aby opróżniła i wydała Gminie M. S. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...). Na podstawie tego wyroku, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 4 czerwca 2007 roku, komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w S. Ł. B. prowadzi postępowanie egzekucyjne w sprawie KM 5415/13. Po ogłoszeniu wyroku w sprawie I C 1620/06 zaistniały przesłanki, w świetle których powódce przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, stosownie do treści przepisu art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001

roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komornik sądowy, pomimo poinformowania go o istnieniu przesłanek do przyznania powódce prawa do lokalu socjalnego, nie zawiesił postępowania egzekucyjnego.

Postanowieniem z dnia 25 września 2018 roku Sąd oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia powództwa, zwolnił K. P. od kosztów sądowych w całości i ustanowił dla niej pełnomocnika z urzędu, a Okręgowa Izba Radców Prawnych w S. wyznaczyła do reprezentowania powódki radcę prawnego T. Z..

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina M. S. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, wskazując, że w świetle przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego brak podstaw do orzekania w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego wobec powódki w innym postępowaniu niż o wydanie i opróżnienie lokalu mieszkalnego. Kwestia przysługiwania jej prawa do lokalu socjalnego była przedmiotem oceny Sądu Rejonowego w Szczecinie w sprawie I C 1610/06, które to postępowanie dotyczyło opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). W szczególności w okolicznościach faktycznych sprawy nie znajdzie zastosowania przepis art. 24 ww. ustawy, ponieważ został on uchylony ustawą z dnia 22 marca 2018 roku 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, które weszła w życie w dniu 21 kwietnia 2019 roku. Przepisy przejściowe tej ustawy nie pozwalają natomiast na stosowanie w niniejszej sprawie wprowadzonego ustawą z dnia 22 marca 2018 roku przepisu art. 17 ust. 1 a ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Nawet gdyby przyjąć, że w sprawie znajdzie przepis art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), to wskazać należy, że dotyczył on wyłącznie osób, które samowolnie zajęły lokal. Tymczasem powódka miała tytuł prawny do zajmowania lokalu przy ul. (...). Również i wprowadzony do ustawy o ochronie praw lokatorów (...) przepis art. 17 ust. 1 a dotyczy osób, które zajmowały lokal samowolnie. Powódka nie udowodniła natomiast, aby zasady współżycia społecznego przemawiały za przyznaniem jej prawa do lokalu socjalnego.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 18 września 2019 r. sprawdzono wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie i ustalono ją na kwotę 408 zł.

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

Decyzją z dnia 30 marca 1989 roku poprzednik prawny Gminy M. S. przydzielił na rzecz B. K. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...). Następnie z B. K. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Uprawnioną do zamieszkania w tym lokalu wspólnie z najemcą B. K. była między innymi powódka K. P. – wnuczka najemczynie – co wynikało z decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego z dnia 30 marca 1989 r. Powódka K. P. została zameldowana pod wskazanym adresem już w dniu 22 października 1981 r. Powódka K. P. zamieszkiwała w w/w lokalu mieszkalnym od urodzenia. Od dnia zamieszkania powódki K. P. w lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ulicy (...) Gmina M. S. nigdy nie twierdziła, ażeby powódka K. P. zajęła w/w lokal samowolnie – bez tytułu prawnego.

Niesporne, a nadto dowód:

- decyzja z dnia 30.03.1989 r. w aktach lokalowych,
- karta osobowa w aktach lokalowych,
- karta ewidencyjna lokalu mieszkalnego w aktach I C 1610/06 k. 6,
- wszystkie dokumenty znajdujące się w aktach lokalowych,
- zeznania świadka L. P. k. 91,
- uzupełniające zeznania powódki K. P. w charakterze strony k. 99 – 100,

Gmina M. S. wypowiedziała B. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) z powodu zaległości czynszowych.

Wyrokiem z dnia 4 czerwca 1997 r., sygn. akt I C 1339/96, Sąd Rejonowy w Szczecinie nakazał B. K., aby opróżniła i w stanie wolnym wydała powódce Gminie M. S. lokal mieszkalny położony w S. przy ulicy (...). Wyrok ten uprawomocnił się.

B. K. zmarła w dniu 21 stycznia 2005 r.

Dowód:

- wyrok z dnia 4 czerwca 1997 r. w aktach lokalowych,
- odpis skrócony aktu zgonu w aktach lokalowych,
- wypowiedzenie k. 8 akt I C 1610/06,

W 2004 roku K. P. wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...) i zamieszkała u teściowej w lokalu przy ul. (...). Mieszkała tam do 2006 roku. Następnie przez okres około roku zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...). Od maja lub czerwca 2007 roku mieszka przy ul. (...).

Pomimo wyprowadzenia się z lokalu przy ul. (...) i czasowego zamieszkiwania w innych lokalach, K. P. przez cały czas posiadała klucze do lokalu przy ul. (...) i w lokalu tym przechowywała swoje rzeczy osobiste, np. ubrania, łóżeczko.

Niesporne, a nadto dowód:

- zeznania świadka L. P. k. 91,
- uzupełniające zeznania powódki K. P. w charakterze strony k. 99 – 100,

11 grudnia 2006 roku Gmina M. S. wniosła o nakazanie między innymi K. P., aby opróżniła i wydała Gminie M. S. – Zarządowi (...) w S. w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...). Sprawa ta została zarejestrowana w Wydziale I Cywilnym Sądu Rejonowego w Szczecinie pod sygn. akt I C 1610/06.

Wyrokiem z dnia 6 marca 2007 roku Sąd uwzględnił powództwo w sprawie I C 1610/06 i nakazał między innymi K. P., aby opróżniła i wydała Gminie M. S. – Zarządowi (...) w S. w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) oraz w punkcie II wyroku ustalił, że nie przysługuje jej uprawnienie do lokalu socjalnego.

Postanowieniem z dnia 4 czerwca 2007 roku Sąd nadał powyższemu wyrokowi klauzulę wykonalności.

Niesporne, a nadto dowód:

- wyrok z dnia 06.03.2007 r. w aktach sprawy SR w Szczecinie I C 1610/06 k. 49.

Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w S. Ł. B. prowadzi przeciwko K. P. postępowanie egzekucyjne na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 6 marca 2007 roku wydanego w sprawie I C 1610/06 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 4 czerwca 2007 roku.

Niesporne, a nadto dowód:

- zawiadomienie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego k. 13 i 15,
- wezwanie do złożenia wyjaśnień k. 14.

K. P. ma dwoje dzieci: 17 – letnią córkę i 6 – letniego syna. Obecnie nie pracuje zarobkowo. Zamierza podjąć pracę na poczcie jako listonosz. Jej dochody wynoszą 2.000 złotych, w tym świadczenie 500 + na każde dziecko i świadczenie alimentacyjne z funduszu alimentacyjnego.

W lokalu przy ul. (...) zamieszkuje z ojcem L. P., który utrzymuje się z świadczenia z pomocy społecznej w kwocie 600 złotych miesięcznie. L. P. jest niepełnosprawny w umiarkowanym stopniu z powodu schorzeń układu oddechowego i krążenia. Nadto w lokalu mieszka brat powódki D. P..

Na dzień 13 sierpnia 2018 roku zadłużenie lokalu przy ul. (...) wynosi 294.958,87 złotych.

Dowód:

- uzupełniające zeznania powódki K. P. w charakterze strony k. 100,
- zeznania powódki K. P. w charakterze strony k. 64 – 65,
- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności k. 12,
- pismo z dnia 13.08.2018 r. k. 18.

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

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż nie znalazło oparcia w przepisach powszechnie obowiązującego prawa materialnego.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie był zasadniczo niesporny. Sąd ustalił go w oparciu o dowody w postaci dokumentów złożonych do akt niniejszej sprawy, dokumentów znajdujących się w aktach I C 1610/06, dokumentów znajdujących się w aktach lokalowych pozwanej, a dotyczących lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...), oraz na podstawie zeznań świadka L. P. i przesłuchania powódki K. P..

Podstawą prawną powództwa w niniejszej sprawie była treść przepisu art. 189 k.p.c. w zw. z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

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. Powódka, dla uwzględnienia powództwa, musiała zatem wykazać (art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c.) istnienie danego prawa (tu prawa do lokalu socjalnego), jak również interesu prawnego w sądowym ustaleniu tegoż prawa.

Co do zasady, mając na względzie, iż pozwana wszczęła przeciwko powódce postępowanie egzekucyjne celem realizacji wyroku nakazującego opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego, a powódka się z tym się nie zgadza uważając, że przysługuje jej uprawnienie do lokalu socjalnego, stwierdzić należy, że pomiędzy stronami istnieje spór w tym zakresie. Powódka wskazywała, że jej trudna sytuacja materialna oraz osobista uzasadnia istnienie uprawnienia do uzyskania od gminy lokalu socjalnego. Powódka miała zatem interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. w wytoczeniu przedmiotowego powództwa, biorąc pod uwagę szeroką wykładnię pojęcia interesu prawnego na gruncie art. 189 k.p.c. w kontekście konstytucyjnego prawa obywatela do rozpatrzenia sprawy przez Sąd.

Przepis art. 189 k.p.c. określa materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa, w którym powód domaga się sądowego ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Powództwo będzie oddalone przede wszystkim, jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także jeżeli interes taki istnieje, ale twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego lub prawa okaże się bezzasadne. Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Powyższe określenie interesu prawnego in extenso znalazło aprobatę w judykaturze (por.

m.in. wyrok SA w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2007 r., III AUa 1518/05, LEX nr 257445; wyrok SA w Białymstoku z dnia 7 lutego 2014 r., I ACa 408/13, LEX nr 1437870). Zasada ta nie powinna jednak być pojmowana abstrakcyjnie, w celu zawężającej interpretacji tej przesłanki do wytoczenia powództwa o ustalenie, lecz ze względu na konstytucyjnie gwarantowane prawo do sądu zawsze konieczna jest ocena istnienia interesu prawnego do wytoczenia tego powództwa na tle okoliczności faktycznych konkretnych spraw. Wobec tego należy także dodać, że przyjmuje się istnienie interesu prawnego zawsze, „gdy istnieje niepewność stanu prawnego” (E. W.) lub „gdy stronie nie stoi otworem droga procesu o świadczenie, a strona przeciwna kwestionuje jej prawo lub stosunek prawny” (tak M. W.).

W ocenie Sądu orzekającego brak jest jednak w stosunku do powódki podstawy materialnoprawnej do pozytywnego ustalenia prawa do lokalu socjalnego. Nie ma przy tym znaczenia sytuacja majątkowa czy osobista powódki – w jej sytuacji faktycznej, na gruncie obecnie obowiązujących przepisów, nie ma ona bowiem podstawy prawnej do dochodzenia prawa do lokalu socjalnego. Sama treść art. 189 k.p.c. jest tutaj niewystarczająca, albowiem musi istnieć przepis prawa materialnego, który takie uprawnienie po stronie powódki by kreował. Takiego przepisu natomiast brak – nie może to być ani art. 14, ani art. 24, ani art. 17 ustęp 1a, ani też art. 35 u.o.p.l., czy też art. 5 k.c.

Powódka w treści pozwu wskazywała, że domaga się ustalenia przysługiwania jej prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 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 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.) 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.

W sytuacji powódki brak jest podstaw do uwzględnienia żądania pozwu w oparciu o wskazaną przez powódkę podstawę prawną, to jest art. 14 ust. 4 cyt. ustawy o ochronie praw lokatorów, gdyż 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. Stosownie do art. 14 ust. 1 u.o.p.l. w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy.

W wyroku z dnia 6 marca 2007 roku Sąd Rejonowy w Szczecinie uwzględnił powództwo w sprawie I C 1610/06 i nakazał między innymi K. P., aby opróżniła i wydała Gminie M. S. – Zarządowi (...) w S. w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) oraz w punkcie II wyroku ustalił, że nie przysługuje jej uprawnienie do lokalu socjalnego. Sąd więc rozstrzygnął już w przedmiocie uprawnienia powódki do otrzymania lokalu socjalnego w oparciu o przesłanki określone w art. 14 ust. 4 u.o.p.l., ustalając, iż powódce nie służy prawo do lokalu socjalnego.

Treść art. 14 u.o.p.l., poza procesem o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego, nie stanowi ogólnej podstawy do orzekania o prawie do lokalu socjalnego w jakimkolwiek układzie procesowym, w tym w osobnym procesie wytoczonym na podstawie art. 189 k.p.c. Należy przy tym więc stwierdzić, iż art. 14 u.o.p.l. nie stanowi samodzielnej podstawy do wytoczenia odrębnego powództwa w przedmiocie ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego, gdyż powołany przepis nakazuje Sądowi rozstrzygnięcie kwestii istnienia bądź nieistnienia uprawnienia do lokalu socjalnego w trakcie postępowania o wydanie i opróżnienie lokalu. Powódka nie ma więc możliwości ponownego dochodzenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie wskazanego przepisu.

Wyjątek od zasady orzekania o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w toku procesu o wydanie i opóźnienie lokalu wprowadza art. art. 35 cyt. 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.) po stronie osób spełniających przesłanki określone w tym przepisie, skoro ustawodawca wprost dopuszcza tego rodzaju roszczenie.

Powódka nie spełnia jednak przesłanek, które umożliwiłyby jej wytoczenie powództwa o ustalenie istnienia prawa do lokalu socjalnego w oparciu o art. 35 ust. 2 u.o.p.l.

Przepis art. 35 u.o.p.l. ma charakter przejściowy, reguluje bowiem sytuację osób wobec których wydano orzeczenie w przedmiocie wydania i opróżnienia lokalu przed dniem 10 lipca 2001 r., tj. przed dniem wejścia w życie cyt. ustawy o ochronie praw lokatorów (...).

Wyrok z dnia 6 marca 2007 roku został wydany kilka lat po dniu wejścia w życie cyt. ustawy o ochronie praw lokatorów. Tym samym należy stwierdzić, iż w stosunku do powódki nie zachodzą opisane w art. 35 ust. 1 u.o.p.l. przesłanki umożliwiające wytoczenia powództwa o ustalenie istnienia prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 35 ust. 2 tej ustawy.

Podstawy powództwa w niniejszej sprawie nie mógł stanowić również ani uchylony art. 24 w/w ustawy o ochronie praw lokatorów (...), ani obecnie obowiązujący art. 17 ustęp 1 a ustawy o ochronie praw lokatorów (...).

Zgodnie z uprzednio obowiązującym art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) 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.

Przepis art. 24 ustawy został uchylony na podstawie art. 2 punkt 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, która weszła w życie w dniu 21 kwietnia 2019 r.

Na dzień zatem wydania wyroku w niniejszej sprawie art. 24 ustawy już nie obowiązywał, jednakże gdyby nadal obowiązywał i tak nie mógłby stanowić podstawy materialnoprawnej powództwa.

W ocenie Sądu, w sytuacji powódki, i ten przepis nie dawał podstaw ubiegania się przez nią o prawo do lokalu socjalnego. Art. 24 u.o.p.l. 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 współzycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Przepis ten był adresowany do gmin. Mogły one zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego z osobą, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, jeśli przyznanie lokalu będzie w świetle zasad współzycia społecznego szczególnie uzasadnione. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowała się pewna rozbieżność w wykładni komentowanego przepisu. W uchwale z 15.11.2001 r. (III CZP 66/01, OSNC 2002, Nr 9, poz. 109) SN stwierdził, że przepisy art. 14 i 15 OchrLokU mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. Oznaczało to, że w stosunku do osoby, która nigdy nie miała tytułu prawnego, przyznanie uprawnienia

do lokalu socjalnego jest niedopuszczalne. Odmienny pogląd wyraził SN w uchwale z 17.6.2003 r. (III CZP 41/03, OSNC 2004, Nr 7–8, poz. 105), zgodnie z którą przepis art. 24 OchrLokU stanowi podstawę orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego przez osobę samowolnie zajmującą lokal, wobec której sąd nakazał jego opróżnienie.

W uchwale z 20.5.2005 r. (III CZP 6/05, OSNC 2006, Nr 1, poz. 1) SN(7) stwierdził, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego. W uzasadnieniu tej uchwały SN podtrzymał argumentację przedstawioną w uzasadnieniu uchwały SN z 15.11.2001 r. (III CZP 66/01, OSNC 2002, Nr 9, poz. 109), nie podzielił natomiast stanowiska SN zawartego w uchwale z 17.6.2003 r.

Niezależnie od powyższego Sąd orzekający stoi na stanowisku, że art. 24 w/w ustawy nie miał zastosowania do powódki. Po pierwsze, jak wskazano, przepis ten już nie obowiązuje na datę wyrokowania w niniejszej sprawie. Po drugie powódki nie można byłoby zakwalifikować jako osoby samowolnie zajmującej lokal, albowiem powódka tytuł prawny do lokalu mieszkalnego posiadała w postaci pochodnego tytułu od najemcy – babci B. K.. Jak ustalono wyżej, od daty urodzenia powódka zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, była ona ujmowana w decyzji o przyznaniu lokalu mieszkalnego B. K., w karcie ewidencji lokalu, Gmina M. S. nigdy powódki nie uważała za osobę, która samowolnie zajęła lokal mieszkalny. Ujawnione w niniejszej sprawie okoliczności również nie pozwalają uznać, aby powódka kiedykolwiek zajęła w/w lokal mieszkalny bezumownie i samowolnie. Powódka od czasu swoich narodzin zajmowała w/w lokal, nawet, gdy czasowo się z niego wyprowadziła, to i tak nim władała oraz zajmowała, albowiem co wynika z jej przesłuchania, posiadała cały czas klucze do tego lokalu mieszkalnego, nadto posiadała w tym lokalu swoje rzeczy, jak ubrania czy łóżeczko dziecka. Z jej przesłuchania wynika, że również jej wola obejmowała władanie w/w lokalem, albowiem nawet w trakcie trwania uprzedniej sprawy o eksmisję miała zamiar powrócić na stałe do lokalu w celu zamieszkania w nim po rozstaniu się z partnerem.

W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że osobą samowolnie zajmującą lokal jest ten, kto aktualnie nie ma żadnego tytułu prawnego do używania lokalu, który zajmuje, i nigdy wcześniej nie miał jakiegokolwiek tytułu prawnego do tego lokalu. Nie zajmuje więc lokalu samowolnie osoba, której przysługiwał tytuł prawny do korzystania z niego, lecz następnie osoba ta tytuł ten utraciła, np. wskutek wygaśnięcia obligacyjnego stosunku prawnego łączącego ją z właścicielem lokalu (np. wypowiedzenie umowy najmu).

Po trzecie przepis art. 24 w/w ustawy nie był adresowany do Sądu, ale do Gminy.

Przepis ten był adresowany do gmin z uwagi na jego usytuowanie w rozdziale 4 ustawy zatytułowanym "Lokale socjalne", po rozdziale 3 pt. "Mieszkańowy zasób gminy", a także przez wzgląd na brak jego powiązania z art. 15 OchrLokU, lecz z zasadami wynajmowania przez gminy lokali socjalnych. Co do zasady wykluczał on zawieranie przez gminy umów najmu lokalu socjalnego, o których mowa w art. 23 OchrLokU, z osobami samowolnie zajmującymi lokal, wobec których sąd orzekł o nakazie opróżnienia lokalu. Tylko wyjątkowo przepis pozwalał gminom na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego także z osobą wskazaną w art. 24 OchrLokU, o ile gmina przyjmowała, że w świetle zasad współżycia społecznego byłoby to szczególnie uzasadnione. Interpretacja ta przyjmuje więc, że z przepisu tego nie wynikają żadne roszczenia osoby samowolnie zajmującej lokal, zatem sąd w orzeczeniu nakazującym eksmisję takiej osoby nie orzeka co do lokalu socjalnego (ten pogląd przyjmują C., Ochrona praw lokatorów, 2013, s. 170 oraz D., Ochrona praw lokatorów, 2015, s. 134 oraz 189–190).

Jak wskazano wyżej, przepis art. 24 ustawy budził kontrowersje czy jest adresowany do (...) czy do Sądu orzekającego. Z uwagi na to – patrz uzasadnienie projektu ustawy – po jego uchyleniu w/w ustawą wprowadzono art. 17 ustęp 1 a ustawy, zgodnie z którym sąd może orzec o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec osoby, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, jeżeli przyznanie tego uprawnienia byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Powódka jednakże nie jest osobą, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego w rozumieniu art. 17 ustęp 1 a ustawy, albowiem wywodziła ona swój tytuł prawny od babci B. K., która była najemczynią przedmiotowego lokalu. Powódka zamieszkała w tym lokalu od urodzenia i go zajmowała, posiadając klucze do lokalu oraz swoje rzeczy w tym

lokalu (nie mylić z zamieszkiwaniem, bo ustawa używa pojęcia „zajęcie lokalu”) przez cały czas aż do dnia dzisiejszego. Wyklucz to także uwzględnienie powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. w związku z art. 17 ustęp 1 a ustawy o ochronie praw lokatorów (...).

Sąd orzekający dostrzega trudną sytuację osobistą i majątkową powódki, jednakże również art. 5 k.c. nie stanowi podstawy materialnoprawnej żadnych roszczeń, w tym jak w niniejszej sprawie ustalenia prawa do lokalu socjalnego.

W tym stanie rzeczy, wobec braku podstaw prawnych umożliwiających uwzględnienie żądania pozwu, w pkt. I. wyroku Sąd oddalił powództwo.

W punkcie II wyroku, z uwagi na ciężką sytuację materialną powódki i jej subiektywne przekonanie o zasadności powództwa, Sąd, na podstawie art. 102 k.p.c., odstąpił od obciążania powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej Gminy M. S. – Zarządu (...) w S.. Zarówno osiągane przez powódkę dochody, jak i wydatki jakie musi ponosić na utrzymanie swoje i dzieci przemawiały za nieobciążaniem wymienionej obowiązkiem zwrotu kosztów stronie przeciwnej z uwagi na zasady słuszności.

W punkcie III wyroku Sąd, na podstawie § 4 ust. 1 i 3 oraz § 8 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu z dnia 3 października 2016 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 68), przyznał do Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie na rzecz radcy prawnego T. Z. kwotę 73 zł 80 gr, w tym podatek VAT (60 zł + 13 zł 80 gr tytułem podatku VAT), tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu, mając na względzie ustaloną postanowieniem wydanym na rozprawie wartością przedmiotu sporu w niniejszej sprawie.

W powołaniu powyższej argumentacji orzeczono jak w sentencji wyroku.

S., dnia 9 marca 2020 r., Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Cegłowski

Sygn. akt III C 2691/18

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować.
2. Odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powódki radcy prawnemu T. Z..
3. Zwrócić Komornikowi sądowemu Ł. B. załączone akta egzekucyjne Km 5415/13 – uwaga – zwrotu dokonać na (...) jak w piśmie przewodnim Komornika sądowego z dnia 21 lutego 2020 r.
4. Akta przedłożyć z apelacją lub za 30 dni.

S., dnia 9 marca 2020 r., Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Cegłowski