

Sygn. I C 93/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Ewa Obarzanowska
Protokolant:	starszy protokolant sądowy Elżbieta Szaraniec

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2015 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa L. B., I. B.

przeciwko Gminie K.

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

I. oddała powództwo;

II. odstępuje od obciążania powodów L. B. i I. B. kosztami procesu

**Sygn. akt I C 93/15**

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 28 stycznia 2015 roku powódka L. B. domagała się ustalenia prawa do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu swojego żądania wskazała, iż jest osobą niepełnosprawną, samotnie wychowującą 13 - letniego syna, leczy się onkologicznie, od 9 lat otrzymuje 50 % wynagrodzenia, reszta obciążona jest zajęciem komorniczym. Wskazała, iż toczy się postępowanie egzekucyjne w którym komornik wystawił jej mieszkanie na sprzedaż licytacyjną, które zostało przejęte przez bank, w chwili obecnej jest zobowiązana do opuszczenia lokalu, zaś bank jako właściciel nie jest zobligowany do zagwarantowania jej lokalu zamiennego ani socjalnego. Wskazała, że nie ma się gdzie podziąć, nie stać jej na wynajęcie mieszkania (k. 2-4).

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego.

Strona pozwana w uzasadnieniu swojego stanowiska podniosła, iż brak podstaw prawnych do uwzględnienie roszczenia, nadto dodała, iż powódka zwróciła się do Gminy K. o przyznanie lokalu socjalnego, który to wniosek nie został rozpoznany pozytywnie z uwagi na przekroczenie przez powódkę kryterium finansowego (k. 74-75).

W piśmie procesowym z dnia 30 marca 2015 roku L. B. wskazała, iż z roszczeniem występuje również w imieniu małoletniego syna I. B. (89-91).

Na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2015 roku L. B. działając również w imieniu małoletniego syna podtrzymała swe żądanie, strona pozwana podtrzymała swoje stanowisko zawarte w odpowiedzi na pozew (k.113).

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

L. B. wraz z 13-letnim synem zamieszkuje w K. przy ul. (...), mieszkanie to stanowiło jej własność.

Przeciwko L. B. toczy się postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kielcach J. P. pod sygn. Km 78/09 w toku którego mieszkanie stanowiące własność L. B. położone przy ul. (...) było przedmiotem licytacji.

Postanowieniem z dnia 19 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Kielcach w sprawie VIII Co 562/11 przysądził prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) położonego przy ul. (...) w K. o powierzchni 50,80 m<sup>2</sup> dla którego prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kielcach księga wieczysta numer (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli w wysokości (...), będącego przedmiotem licytacji w dniu 16 stycznia 2013r., co do którego zgłoszono wniosek o przejęcie dnia 23 stycznia 2013r., na rzecz wierzyciela Banku (...) Spółka Akcyjna za cenę 137 261,33 zł.

W dniu 24 lipca 2014 roku nabywca lokalu Bank (...) S.A. z siedzibą w G. złożył u Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kielcach J. P. wniosek o wprowadzenie w posiadanie przedmiotowego lokalu, sprawa prowadzona jest pod sygn. Km 1203/14.

Dowód: postanowienie z dnia 19.07.2013 w sprawie VIII Co 562/11 k. 5, akta Km 1203/14

L. B. ma 50 lat, samotnie wychowuje 13 letniego syna z którym zamieszkuje. Leczy się onkologicznie. Utrzymuje się z wynagrodzenia za pracę w kwocie 3.921 złotych, z czego po potrąceniach dokonywanych przez komornika pozostaje jej kwota 2.000 złotych.

Orzeczeniem z dnia 9 sierpnia 2012 roku uznana została jako osoba niepełnosprawna stopnia umiarkowanego.

W dniu 25 stycznia 2015 roku L. B. złożyła w Urzędzie Miasta w K. wniosek o przyznanie lokalu socjalnego.

Pismem z dnia 18 lutego 2015 roku została poinformowana przez Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta w K., iż jej wniosek nie może zostać uwzględniony pozytywnie z uwagi na wysokość uzyskiwanych przez nią dochodów.

Pismem z dnia 18 marca 2015 roku L. B. została poinformowana przez Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa, iż zostaje skierowana celem zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego w związku z prowadzonym przeciwko niej postępowaniem egzekucyjnym.

Dowód: odpis skrócony a/u I. B. k. 8, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności k. 10, dokumentacja lekarska k. 11-50, wniosek o przyznanie mieszkania k. 75-76, pisma z UM K. k. 81-82

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na brak przepisów prawa materialnego dających podstawy do jego uwzględnienia.

Zważyć bowiem należy, iż w postępowaniu rozpoznawczym ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego może nastąpić tylko w dwóch przypadkach - określają je przepisy art. 14 i 35 ustawy z dnia 21.06.01. o ochronie praw lokatorów.

Pierwszy z tych przepisów odnosi się do obligatoryjnego (pozytywnego lub nie) orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego w wyroku nakazującym eksmisję pozwanego. Przyjmuje się przy tym, że późniejsze orzekanie w tym

przedmiocie jest w ogóle niedopuszczalne (por. uchwałę SN z 12 kwietnia 2001 r., III CZP 8/01, OSNC 2001 nr.10, poz. 146).

Zważywszy, że nakazanie opróżnienia lokalu może mieć miejsce nie tylko w wyroku ale także w postanowieniu wydawanym w trybie nieprocesowym, Sąd Najwyższy uznał –w uchwale z dnia 13 czerwca 2003 r. - że ochrona, jaką zapewnia ustawa rozciągać się musi także na te sprawy, w których dotychczasowy lokator traci swój status i zmuszony jest wydać lokal osobie uprawnionej. Ten pogląd Sądu Najwyższego zasługuje na akceptację zważyć bowiem należy, iż tak w wyroku, wydanym w postępowaniu procesowym, jak i w postanowieniu wydanym w postępowaniu nieprocesowym, nakazanie opróżnienia lokalu jest zawsze następstwem uznania prawa do rzeczy przysługującego (przyznanego) stronie przeciwnej i rozstrzygnięciem sporu w tym zakresie. Rozstrzygnięcie tego rodzaju - co istotne - zapada więc w postępowaniu rozpoznawczym. Wówczas właśnie pojawia się problem ochrony przed bezdomnością osoby, co której obowiązek wydania lokalu orzeczony został na podstawie przepisów prawa materialnego.

Odnośnie zaś postępowania egzekucyjnego z czym mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie sytuacja przedstawia się odmiennie.

W tym przypadku utrata przez egzekwowanego dłużnika prawa do lokalu nie jest następstwem rozstrzygnięcia przez sąd sporu o lokal pomiędzy uprawnionym a nieuprawnionym; nie jest to przecież w ogóle w żadnej mierze postępowanie rozpoznawcze. Sąd egzekucyjny, po przeprowadzeniu licytacji prawa do lokalu i dokonaniu przybicia na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę, dokonuje przysądzenia własności na rzecz tego licytanta, który własność rzeczy nabywa w zasadzie bez żadnych obciążeń. Wydane przez ten Sąd orzeczenie w ogóle nie musi zawierać nakazu opróżnienia lokalu przez dłużnika, bowiem to z mocy prawa (art. 999 k.p.c.) powstaje skutek prawny polegający na przyznaniu właścicielowi uprawnienia do wprowadzenia w posiadanie. Za tym idzie obowiązek dłużnika do opróżnienia lokalu, bez potrzeby uzyskiwania przeciwko niemu osobnego tytułu sądowego.

W sensie prawnym, utrata prawa do lokalu przez dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym, postrzegana być powinna jako wybrany przez niego sposób zapłaty długu. Jakkolwiek postępowanie egzekucyjne jest oczywiście postępowaniem przymusowym, tym niemniej to od woli dłużnika zależy czy zostanie ono wszczęte, czy też dobrowolnie uiszczy on dług. Nie jest też tu stosowane prawo materialne w celu nakazania dłużnikowi wydania rzeczy.

Nadmienić przy tym trzeba, że także w takim przypadku ustawodawca zrealizował wynikający z art. 71 Konstytucji nakaz ochrony przez bezdomnością. W szczególności przepis art. 1046 k.p.c. stanowi, że jeżeli dłużnik ma wydać nieruchomość lub pomieszczenie, a z tytułu wykonawczego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina wskaże tymczasowe pomieszczenie zastępcze lub dłużnik znajdzie takie pomieszczenie, chyba że pomieszczenie zastępcze wskaże wierzyciel. Wymogi, jakie powinno posiadać pomieszczenie zastępcze, opisuje par.6 tego przepisu.

Jedynie w przypadku, gdy postępowanie egzekucyjne, mające na celu opróżnienie lokalu, prowadzone jest w oparciu o tytuł wykonawczy wydany przez datą wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, dopuszczalne jest - jak o tym stanowi art. 35 ustawy - zawieszenie postępowania egzekucyjnego w celu umożliwienia dłużnikowi wystąpienia z powództwem opartym na przepisie art. 14 ustawy o ustalenie prawa do lokalu socjalnego. Jest to jednak przepis intertemporalny i jako taki nie może być wykładany rozszerzająco. Racją jego istnienia jest zapewnienie osobom, o których mowa w art. 14 ust. 4 ustawy ochrony w postaci lokalu socjalnego ale tylko wtedy, jeśli przed 10 lipca 2001 r. zostało wydane (a nie wykonane) orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu.

Z braku zatem podstawy materialnoprawnej powództwo wytoczone w sprawie niniejszej nie mogło być uwzględnione, przez co konieczne było jego oddalenie..

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o treść art. 102 kpc mając na względzie szczególnie charakter sprawy, jej okoliczności i potrzebę dokonania w niej wykładni przepisów prawa, a także uwzględniając fakt, że powódka mogła być subiektywnie przekonana o słuszności swego żądania.

SSR Ewa Obarzanowska

zarządzenie: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć powódce z pouczeniem o terminie i sposobie wniesienia apelacji