

Sygn. akt: I C 462/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Marek Adamczyk
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Katarzyna Ignaszak

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2018 r. w Toruniu

sprawy z powództwa J. W. i P. W.

przeciwko C. Z. i Gminie M. T.

o ustalenie

I. ustala, że J. W. i P. W. przysługuje prawo do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie eksmisji na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Toruniu z 22 listopada 2017r., sygn. akt XI Co 765/16, do czasu złożenia przez Gminę M. T. oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu;

II. nie obciąża pozwanych kosztami procesu ;

III. kosztami sądowymi, od których zwolnione były powódki, obciąża Skarb Państwa ;

IV. przyznaje r.pr. A. N. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu 73,80 zł (siedemdziesiąt trzy złote osiemdziesiąt groszy) brutto tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu powódce J. W. i 73,80 zł (siedemdziesiąt trzy złote osiemdziesiąt groszy) brutto tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu powódce P. W..

I C 462/18

UZASADNIENIE

J. W., H. W. i P. W. wnieśli pozew przeciwko C. Z. i Gminie M. T., domagając się ustalenia, iż przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Dla uzasadnienia swojego żądania wskazali, iż Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Toruniu M. G. wszczął postępowanie o opróżnienie lokalu położonego w T., przy ul. (...), a ich dochody są zbyt niskie aby pozyskać inny lokal.

Zarządzeniem z 19.06.2018r. przewodniczący zwrócił pozew w części dotyczącej H. W. (k. 58).

Pozwana gmina wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając, iż powodowie nie mają statusu byłych lokatorów i nie przysługuje im ochrona prawna, wynikająca z przepisów ustawy z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów,

mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz wskazując, natomiast mogą ubiegać się o przyznanie mieszkania komunalnego.

Pozwany C. Z. wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, iż powódki mogłyby podjąć pracę i wynająć sobie niedrogi lokal.

Sąd ustalił, co następuje.

Powódki zajmują lokal mieszkalny przy ul. (...) w T.. Właścicielem lokalu był H. W., mąż J. W. i ojciec P. W.. W efekcie skierowania egzekucji do nieruchomości, postanowieniem z 22.11.2017r., XI Co 765/16, Sąd Rejonowy w Toruniu przysądził jej własność na rzecz C. Z.. Na podstawie tego postanowienia Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Toruniu M. G. prowadzi egzekucję wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. H. W. zmarł 12.08.2018r.

(dowód: - wydruk treści księgi wieczystej k. 70-75,

- protokół przyjęcia oświadczeń o odrzuceniu spadku k. 95,

- okoliczności bezsporne)

Obie powódki są osobami bezrobotnymi. J. W. ma 56 lat, nie posiada żadnego wyuczonego zawodu. Otrzymuje zasiłek dla bezrobotnych w kwocie 783,20 zł. Korzysta też z zasiłków z opieki społecznej. Wiosną br. złożyła w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej wniosek o przydział lokalu komunalnego. P. W. ma 19 lat. W tym roku ukończyła liceum ogólnokształcące o profilu matematyczno – informatycznym, jednak nie zdała egzaminu maturalnego. Zamierza do niego podejść w przyszłym roku. Kontynuuje naukę - w trybie zaocznym - w Studium (...). Pozostaje na utrzymaniu matki. Złożyła wniosek o przyznanie renty rodzinnej po ojcu, który nie został jeszcze rozpoznany.

(dowód: - decyzja k. 97,

- zaświadczenie k. 99,

- zeznania powódki J. W. k. 100-101,

- zeznania powódki P. W. k. 101v)

Sąd zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 791 § 2 kpc 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. Nie wyłącza to jednak praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela (art. 791§ 3 kpc). Osoby, którym przysługuje - skuteczne wobec wierzyciela – prawo do władania nieruchomością, statkiem lub pomieszczeniem, są uprawnione do wytoczenia powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności (art. 791 § 3 zd. 2 kpc). Ustawa nie określa natomiast, w jaki sposób mają być chronione prawa innych domowników (takich, którym nie przysługuje prawo skuteczne wobec wierzyciela), przy czym niewątpliwie chodzi o uprawnienie do uzyskania lokalu socjalnego. O uprawnieniu tym sąd orzeka co do zasady w wyroku eksmisyjnym (art. 14 ust. 1 ustawy z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, t. jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 1234, ze zm., dalej powoływana jako „ustawa”) - co w analizowanym przypadku nie wchodzi w grę. Hipotetyczna możliwość uzyskania prawa do lokalu socjalnego, wynikająca ze spełnienia przesłanek, określonych w art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, nie mieści się w katalogu podstaw powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, zawartym w art. 840 § 1 kpc . Przepis art. 791 § 3 zd. 2 kpc natomiast przyznaje prawo skorzystania z takiego powództwa jedynie osobom, którym przysługuje - skuteczne wobec wierzyciela – prawo do władania nieruchomością, statkiem lub pomieszczeniem. Poza art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, możliwość orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego przewiduje również art. 35 ust. 2 tej ustawy. Stanowi on jednak, iż

może to nastąpić wyłącznie na żądanie „osoby, o której mowa w ust. 1”, czyli osoby, która 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. Jest to zatem jedynie przepis przejściowy, mający umożliwić podważenie wykonalności orzeczeń o eksmisji, wydanych przed dniem wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów przez osoby, którym ustawa ta – w razie orzeczenia eksmisji - przyznała obligatoryjne prawo do lokalu socjalnego. W ocenie sądu, nie występuje luka w prawie, która uzasadniałaby stosowanie art. 35 ustawy - w drodze analogii - do ochrony praw domowników, wobec których prowadzona jest egzekucja na podstawie tytułu wykonawczego, o którym mowa w art. 791 § 2 kpc. Ich uprawnienia mogą być bowiem dochodzone w drodze powództwa o ustalenie (art. 189 kpc). W uzasadnieniu uchwały Składu Siedmiu Sędziów z 20.05.2005r., III CZP 6/05, Sąd Najwyższy wyraził pogląd o dopuszczalności korzystania z takiej drogi ochrony swoich praw przez osoby, o których mowa w art. 24 ustawy, tj. osoby, które samowolnie zajmują lokal i wobec których sąd nakazał jego opróżnienie. Nie ma zatem uzasadnionych podstaw aby odmówić takiej możliwości domownikom, wobec których prowadzona jest egzekucja na podstawie tytułu wykonawczego, o którym mowa w art. 791 § 2 kpc. W uchwale z 8.12.2017r., sygn. akt III CZP 75/17, Sąd Najwyższy wskazał, iż dłużnik, mający status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, 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. Podkreślić należy, iż ograniczenie wypowiedzi Sądu Najwyższego do stanu prawnego sprzed 3 maja 2012r., miało wyłącznie formalne uzasadnienie (sąd odpowiedział na pytanie prawne, odnoszące się do realiów faktycznych i prawnych sprawy). Zmiany w prawie, dokonane ustawą z 16.09.2011r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (która zasadniczo weszła w życie tego dnia), wzmacniają argumentację na rzecz przyznania dłużnikowi, przeciwko któremu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 kpc, prawa do wytoczenia powództwa o ustalenie prawa do lokalu socjalnego. Na podstawie tej ustawy do § 1 art. 999 kpc dodano zdanie trzecie w brzmieniu „ Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio”. Co ważniejsze, nowe brzmienie uzyskał art. 791 kpc, w którego § 3 wprowadzono wyraźne zastrzeżenie o zachowaniu przez dłużników praw określonych przepisami o ochronie lokatorów.

O tym, kto powinien być pozwany w sprawie o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa (art. 189 kpc) decyduje kryterium interesu prawnego, co prowadzi do oczywistego wniosku, iż powództwo o ustalenie prawa do lokalu socjalnego powinno być wytoczone przeciwko gminie, zobowiązanej do dostarczenia takiego lokalu. W ocenie sądu, pozwanie samej gminy nie będzie jednak z reguły wystarczające. Z art. 14 ust. 6 ustawy wynika bowiem, iż orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego sąd powinien z urzędu wstrzymać wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu. Obowiązek ten jest aktualny również w toku procesu o ustalenie, wytoczonego przez lokatora na podstawie art. 189 kpc. Prawo do uzyskania odroczenia obowiązku opuszczenia lokalu jest bowiem jednym z uprawnień, wynikających z przepisów o ochronie lokatorów, do których odsyła art. 791 § 3 kpc, a jego nieuwzględnienie - w ramach procesu o ustalenie - czyniłoby tę ochronę iluzoryczną. W ocenie sądu, orzeczenie o wstrzymaniu egzekucji nie może zapaść bez udziału wierzyciela, uprawnionego do żądania eksmisji. W konsekwencji należy uznać, iż – o ile wierzycielem tym nie jest sama gmina - w sprawie o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego, wytoczonej na podstawie art. 189 kpc w zw. z art. 791 § 3 kpc, po stronie pozwanej występuje współuczestnictwo konieczne wierzyciela oraz gminy, zobowiązanej do dostarczenia lokalu.

Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną lokatorów. 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. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.)(23) 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 (art. 14 ust. 4 ustawy).

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 (art. 14 ust. 7 ustawy). Nie oznacza to jednak, że okoliczności, wskazane w ust. 4 art. 14 ustawy, są w takim wypadku bez znaczenia. Ich wystąpienie nie skutkuje obowiązkiem przyznania lokalu socjalnego jednak muszą być brane pod uwagę, ponieważ stanowią, wyraźnie wskazane przez ustawodawcę, przykłady szczególnej sytuacji materialnej lub rodzinnej lokatorów.

J. W. i P. W. posiadały tytuł prawny do korzystania z lokalu mieszkalnego, będący konsekwencją stosunków prawnorodzinnych, łączących je z właścicielem. W przypadku J. W. uprawnienie to wynikało wprost z art. 28 1 kro. Zapewnienie lokalu mieszkalnego P. W. stanowiło natomiast sposób wypełnienia obowiązku alimentacyjnego, wynikającego z art. 128 kro w zw. z art. 133 § 1 kro i art. 135 § 2 kro. Ponieważ powódki używały lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż własność, były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (vide: wyrok SN z 21.03.2006r., sygn. akt V SCK 185/05). Obecnie obie powódki są osobami bezrobotnymi. J. W. ma 56 lat i nie posiada żadnego wyuczonego zawodu, co niewątpliwie utrudnia jej zdobycie pracy. Także P. W. nie posiada żadnego wyuczonego zawodu ponieważ nie zakończyła jeszcze edukacji. W ciągu ostatniego roku powódki utraciły dom oraz męża i ojca. Powyższe okoliczności przemawiały za przyznaniem im ochrony w postaci uprawnienia do lokalu socjalnego.

Mając powyższe na uwadze i na podstawie powołanych przepisów prawa, orzeczono jak w punkcie pierwszym sentencji.

Sąd nie obciążył pozwanych kosztami procesu należnymi powódkom (art. 102 kpc), zaś kosztami sądowymi, od których były one zwolnione obciążył Skarb Państwa (art. 113 ust. 1 pkt 4 u.k.s.c.), mając na uwadze, iż wytoczenie powództwa było konsekwencją działań pozwanych lecz koniecznością, wynikającą z określonego mechanizmu procesowego (art. 791 § 2 i 3 kpc).

W konsekwencji rozstrzygnięcia o kosztach procesu, Skarb Państwa obciąży też koszty pomocy prawnej, udzielonej powódkom z urzędu, o których sąd orzekł na podstawie § 2 ust. 1 w zw. z § 4 ust. 1 i 3 oraz § 8 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3.10.2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. z n18.10.2016r., poz. 1715).