

Sygn. akt: I C 936/23 upr

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

9 stycznia 2024 r.

Sąd Rejonowy w Nysie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Sądu Rejonowego Remigiusz Drzewiecki
Protokolant:	Sekretarz sądowy Justyna Fornalik

po rozpoznaniu 9 stycznia 2024 r. na rozprawie w N.

sprawy z powództwa B. P.

przeciwko Gminie N.

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powódki B. P. na rzecz strony pozwanej Gminy N. 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego liczonymi od uprawomocnienia się niniejszego wyroku do dnia zapłaty.

UZASADNIENIE

Pozwem z 13 listopada 2023 r. powódka B. P. żądała ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego przysługującego od pozwanej Gminy N.. Jednocześnie powódka żądała zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że zamieszkuje nieruchomość położoną przy ul. (...) w N., która to nieruchomość na mocy postanowienia z 6 lutego 2023 r. wydanego przez Sąd Rejonowy w Nysie w sprawie I Co 60/20 została przysądzona na rzecz M. K.. Powódka podniosła, że Sąd wydając ww. postanowienie nie ustalił uprawnień powódki do lokalu socjalnego, a właściciel zajmowanej przez nią nieruchomości wszczął postępowanie o opróżnienie i wydanie przedmiotowej nieruchomości, które to postępowanie jest prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Nysie A. P. pod sygn. akt Km 2435/23. Powódka wskazała, że posiada orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym, korzysta z pomocy socjalnej albowiem schorzenia na które cierpi uniemożliwiają jej samodzielne i prawidłowe funkcjonowanie. Powódka wskazała, że uzyskiwany dochód ze świadczeń emerytalnych pozwala na zakup żywienia, opłaty za media i zakup leków. Powódka podniosła, że nie posiada innych nieruchomości i ruchomości większej wartości. Powódka podniosła, że jej sytuacja w świetle zasad współżycia społecznego uzasadnia przyznanie jej prawa do lokalu socjalnego.

Pozwana Gmina N. w odpowiedzi na pozew z 12 grudnia 2023 r. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwana podniosła, że powódka nie wskazała, czy posiada dzieci i jaka jest ich sytuacja rodzinna materialna, co ma znaczenie w zakresie

ewentualnego obowiązku alimentacyjnego dzieci wobec powódki. Pozwana wskazała, że powódka nie jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Pozwana podniosła, że powódka nie złożyła skierowanego do pozwanej wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka B. P. była dotychczas właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w N. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). W prowadzonym przeciwko powódce postępowaniu egzekucyjnym, prawomocnym postanowieniem z 6 lutego 2023 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Nysie w sprawie I Co 60/20 postanowił prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony w N. przy ul. (...) przysądzić na rzecz nabywcy M. K. za cenę 167 000 zł, która w całości została złożona na rachunek depozytowy Ministra Finansów.

Dowód: postanowienie wydane w sprawie o sygn. akt I Co 60/20 k.13, wydruk z treści księgi wieczystej k. 8-12.

Pismem z 28 września 2023 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Nysie A. P. zawiadomiła powódkę o wszczęciu z wniosku wierzyciela M. K. egzekucji w celu opróżnienia przedmiotowego lokalu mieszkalnego i wezwała do dobrowolnego wykonaniu na podstawie art. 1046 k.p.c. obowiązku w postaci opróżnienia i wydania wierzycielowi lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w N.. Komornik jednocześnie zażądał od powódki informacji czy przysługuje jej tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia w którym może zamieszkać oraz wskazania innych osób którym przysługuje tytuł prawny do takiego lokalu, jak również osób, które faktycznie w nim zamieszkują

Dowód: zawiadomienie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Nysie A. P., k. 14, żądanie udzielenia informacji k. 15, dokumenty w aktach komornika Km 2435/23.

Powódka w odpowiedzi na powyższe zobowiązanie poinformowała komornika, że nie przysługuje jej tytuł prawny do innego lokalu, w którym mogłaby zamieszkać. Powódka poinformowała też komornika, że posiada orzeczenie o niepełnosprawności o umiarkowanym stopniu oraz, że jest chora - korzysta z pieluchomajtek i porusza się używając balkonika trójfunkcyjnego. Podniosła, że Gmina N. nie wskazała powódce tymczasowego pomieszczenia, wobec czego nie może sprostać obowiązkowi opróżnienia przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Dowód: pismo powódki k. 16, dokumenty w aktach komornika Km 2435/23.

Powódka posiada orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności. Powódka wymaga korzystania z systemu środowiskowego wsparcia w samodzielnej egzystencji świadczonych przez sieć instytucji pomocy społecznej, organizacje pozarządowe i inne placówki oraz wymaga konieczności zaopatrzenia w przedmioty ortopedyczne, środki pomocnicze oraz pomoce techniczne, ułatwiające funkcjonowanie. Orzeczenie o niepełnosprawności zostało wydane na stałe. Powódce zostało przyznane częściowo odpłatne świadczenie w formie usług opiekuńczych w terminie od 1 grudnia 2022 r. do dnia 30 kwietnia 2023 r. w wymiarze 18 godzin miesięcznie. Usługi te były świadczone przez Ośrodek Pomocy (...) w N..

Dowód: orzeczenie o stopniu niepełnosprawności k. 17, decyzja nr (...). (...).225.UO.2022.JL k. 18.

Powódka z tytułu świadczenia emerytalnego uzyskuje miesięczny dochód w wysokości 2637,40 zł.

Dowód: potwierdzenie wypłaty k. 24.

Powódka nie posiada żadnych oszczędności. Jedna z córek powódki jest właścicielem mieszkania czteropokojowego w G., gdzie mieszka wraz z mężem i dwojgiem dorosłych dzieci. Powódka choruje na nadciśnienie i nerki. Powódka w celu poruszania się, musi korzystać z balkonika trójfunkcyjnego. Powódka korzysta z pieluchomajtek. Powódce średnio miesięcznie pozostaje około 100-200 zł oszczędności. Aktualny właściciel mieszkania zajmowanego przez powódkę M. K. nie oferował powódce zawarcia umowy najmu przedmiotowego mieszkania.

Dowód: przesłuchanie powódki na rozprawie 9 stycznia 2024 r., e-protokół od 00:06:45 do 00:28:58, k. 43/II, paragon k. 19, instrukcja obsługi k. 20, faktura Vat nr (...) k. 23, zlecenie na zaopatrzenie w wyroby medyczne k. 21-22.

W toku prowadzonej przeciwko powódce egzekucji, w trybie licytacji publicznej dokonano zbycia nieruchomości stanowiącej własność powódki na łączną kwotę 167 000 zł. Po zaspokojeniu w całości wierzycieli powódki i rozliczeniu wszystkich innych należności, pozostała kwota 98 572, 48 zł, którą w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości nakazano w sprawie I Co 60/20 nakazano zwrócić powódce.

Dowód: plan podziału k. 104 akt sprawy I Co 60/20.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo B. P. jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu w całości.

Ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd oparł się na dokumentach urzędowych i przedłożonych przez powódkę dokumentach prywatnych, których wiarygodność i rzetelność nie budziła wątpliwości Sądu. Sąd dokonując rekonstrukcji stanu faktycznego sprawy oparł się także na osobowym źródle dowodowym w postaci przesłuchania powódki. Zeznania powódki były spójne ze gromadzonymi w sprawie dokumentami, w związku z czym Sąd uznał zeznania za wiarygodne.

Podstawą prawną powództwa w niniejszej sprawie był art. 189 k.p.c. w zw. z art. 17 ust. 1a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (dalej: u.o.p.l.).

Powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa może być uwzględnione, gdy spełnione są dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienie określonego stosunku prawnego lub prawa. Pierwsza z tych przesłanek warunkuje określony skutek tego powództwa, decydując o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powódki. Wykazanie zaś istnienia drugiej z tych przesłanek decyduje o kwestii zasadności powództwa.

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. Interes prawny jest to interes dotyczący szeroko rozumianych praw i stosunków, 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. 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 (m.in. wyrok SN z dnia 13 września 2007 r., III CSK 123/07, wyrok SN z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 33/09).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że powódce przysługuje interes prawny do żądania ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c., albowiem na skutek sytuacji, w jakiej się znalazła, grozi jej przymusowe - w drodze postępowania egzekucyjnego - nakazanie opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego. Powódka nie ma przy tym innej możliwości dla ochrony swoich praw, to znaczy nie przysługuje jej inna droga sądowa (inny rodzaj powództwa) dla uzyskania prawa do lokalu socjalnego. Sąd w postępowaniu egzekucyjnym nie ma uprawnień do orzekania w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego.

Odnośnie zasadności dopuszczalności roszczenia wskazać należy na art. 999 § 1 k.p.c., zgodnie z którym 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.

Zgodnie zaś z art. 791 § 2 k.p.c. 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 k.p.c.). 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. 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 k.p.c.). Ustawa nie określa natomiast, w jaki sposób mają być chronione prawa osób, którym nie przysługuje prawo skuteczne wobec wierzyciela, przy czym niewątpliwie chodzi o uprawnienie do uzyskania lokalu socjalnego. O uprawnieniu tym sąd orzeka w wyroku eksmisyjnym (art. 14 ust. 1 u.o.p.l.) - co w analizowanym przypadku nie ma zastosowania, albowiem opróżnienie lokalu przez powódkę zostało orzeczone na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności. Hipotetyczna możliwość uzyskania prawa do lokalu socjalnego, nie mieści się w katalogu podstaw powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, zawartym w art. 840 § 1 k.p.c. Przepis art. 791 § 3 zd. 2 k.p.c. natomiast przyznaje prawo skorzystania z takiego powództwa jedynie osobom, którym przysługuje skuteczne wobec wierzyciela - prawo do władania nieruchomością, statkiem lub pomieszczeniem. Uprawnienie do orzeczenia lokalu socjalnego nie jest także możliwe na podstawie zamieszczonego w przedmiotowej ustawie przepisu przejściowego, tj. art. 35 u.o.p.l.

Wobec powyższego wskazać należy, że w niniejszej sprawie podstawą ustalenia prawa do lokalu socjalnego może być zatem tylko powództwo o ustalenie, co zostało potwierdzone w orzecznictwie Sądu Najwyższego. (np. uchwała SN z 8.12.2017 r., sygn. akt III CZP 75/17, postanowienie SN z 9.01.2020r, sygn. akt III CSK 287/19).

W związku ze stwierdzeniem przez Sąd, że powódka posiadała interes prawny w żądaniu wydania wyroku ustalającego, Sąd był zobligowany do oceny drugiej z przesłanek, tj. istnienia stosunku prawnego lub prawa, która to przesłanka decyduje o zasadności powództwa.

Sąd podkreśla, że w niniejszej sprawie nie było sporne, że powódka nie posiada statusu lokatora w myśl art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., zgodnie z którym rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Wobec wydania na podstawie art. 999 § 1 k.p.c. postanowienia o przysądzeniu własności lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) na rzecz M. K., powódka utraciła własność przedmiotowego lokalu, zajmując obecnie ten lokal bez tytułu prawnego. Z tego względu rozważenia wymagało, czy okoliczności faktyczne niniejszej sprawy uzasadniają orzeczenie o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na podstawie art. 17 ust. 1 a u.o.p.l. Zgodnie z przywołanym przepisem 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. Z uwagi na brzmienie ww. przepisu, Sąd był zobligowany do oceny, czy sytuacja powódki w której się znalazła uzasadnia stwierdzenie, że przyznanie jej uprawnienia prawa do lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Sąd oceniając zaistniały stan faktyczny uznał, że sytuacja w jakiej znajduje się powódka nie uzasadnia stwierdzenia, że zaistniały szczególnie usprawiedliwione okoliczności w świetle zasad współżycia społecznego do uznania, że powódce przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Niewątpliwie powódka jest starszą, schorowaną osobą o niskich dochodach, co nie było sporne w niniejszej sprawie. O braku uprawnienia do lokalu socjalnego sąd nie mógł orzec jednak z dwóch przyczyn. Po pierwsze powódka posiada córkę, która może zrealizować swój obowiązek alimentacyjny wobec matki, poprzez udostępnienie jej zajmowanego przez siebie mieszkania. Sąd podkreśla bowiem, że jedna z córek powódki, mieszka w oddalonych około 20 km od N. G. i posiada czteropokojowe mieszkanie. Obowiązek alimentacyjny zstępnych znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej osób wyprzedza bowiem obowiązek gminy dostarczenia ww. osobom zabezpieczenia socjalnego w postaci dostarczenia lokalu socjalnego. Wobec tego, że córka powódki zajmuje tak duże mieszkanie, w którym możliwe jest wydzielenie osobnego pokoju, który mogłaby zająć powódka, Sąd uznał że nie zachodzą szczególnie uzasadnione ze względu za zasady współżycia społecznego przyczyny ustalenia prawa do

lokalu socjalnego. Sprzeczne z tymi zasadami byłoby obciążanie gminy (a tym samym jej społeczności) obowiązkiem ponoszenia ciężarów majątkowych w dostarczeniu powódce lokalu socjalnego, w sytuacji gdy najbliższa jej osoba w postaci córki znajduje się w takiej sytuacji majątkowej, która usprawiedliwia przekonanie o możliwości zapewnienia matce miejsca zamieszkania w zajmowanym przez siebie mieszkaniu.

Sąd wskazuje, że nieustalenie prawa do lokalu socjalnego z uwagi na brak zaistnienia szczególnie usprawiedliwionych przyczyn z uwagi na zasady współżycia społecznego wynikał także z drugiej przyczyny, tj. dysponowania przez powódką kwotą 98 572, 48 zł, która to kwota została przekazana powódce przez organ egzekucyjny tytułem pozostałej, po dokonaniu spłaty wierzycieli i należności egzekucyjnych, ceny sprzedaży licytacyjnej mieszkania. W ocenie Sądu uzyskana przez powódkę kwota 98 572, 48 zł pozwoli na pokrycie kosztów najmu mieszkania na kilka lat. Sąd podkreśla, że ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego w sytuacji dysponowania przez powódkę tak sporą kwotą pieniężną byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 17 ust. 1 a u.o.p.l. powinno mieć miejsce w sytuacjach wyjątkowych, kiedy osoba uprawniona nie dysponuje odpowiednimi środkami pieniężnymi na pokrycie kosztów najmu lokalu mieszkalnego i brak jest osób zobowiązanych do alimentacji albo których sytuacja życiowa uniemożliwia zapewnienie tej osobie lokalu bądź części lokalu w którym dana osoba mogłaby zamieszkać. W niniejszej sprawie, z uwagi na możliwość córki powódki zapewnienia jej miejsca, gdzie mogłaby zamieszkać, jak i ze względu na dysponowanie przez powódkę znacznymi środkami pieniężnymi pozwalającymi pokrycie kosztów najmu mieszkania, sąd oddalił powództwo w całości.

Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu nastąpiło na podstawie art. 98 k.p.c., wyrażającego zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzoną z tego tytułu od powódki na rzecz pozwanej kwotę 900 zł złożyły się koszty zastępstwa procesowego ustalone zgodnie z treścią § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Sąd na podstawie art. 98 § 1¹ k.p.c. zasądził z urzędu odsetki od kwoty sądzonej tytułem zwrotu kosztów procesu.