

Sygn. akt II Ca 1229/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 maja 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SO Robert Bury (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 maja 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **Gminy (...)**

przeciwko **D. K. (1), D. K. (2), P. K. i A. G.**

o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 30 sierpnia 2012 r., sygn. akt I C 514/12

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 1229/12

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie wyrokiem z dnia 30 sierpnia 2012 roku w sprawie z powództwa Gminy (...) przeciwko D. K. (1), D. K. (2), P. K., A. G. nakazał pozwanym aby opróżnili lokal mieszkalny nr (...) położony w S. przy ul. (...) i wydali go w stanie wolnym powódce, ustalił prawo pozwanym do lokalu socjalnego, nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego do czasu złożenia przez powódkę oferty zawarcia z pozwanymi umowy najmu lokalu socjalnego i orzekł o kosztach procesu. Wyrok zapadł w sprawie, w której powódka domagała się od pozwanym, aby wydali zajmowany bez tytułu prawnego lokal mieszkalny o statusie lokalu socjalnego, położony w S. przy ul. (...). Uzasadniając podstawę faktyczną powództwa powódka podniosła, że łączyła ją z pozwaną D. K. (1) umowa najmu lokalu socjalnego, w którym mieszkają również małoletnie dzieci, pozostali pozwani. Pozwana nie płaciła czynszu najmu oraz innych opłat w wysokości wskazanej przez powódkę, umowa została zawarta na czas określony do 28 października 2011 roku. Na rozprawie 30 sierpnia 2012 roku pozwana D. K. (1) przyznała okoliczności wskazane w pozwie.

Sąd ustalił, że Gminę (...) i D. K. (1) do 28 października 2011 roku łączyła umowa najmu lokalu socjalnego wyżej opisanego. Pozwana nie płaciła czynszu najmu oraz innych opłat związanych z mieszkaniem w lokalu, nie zawarto więc kolejnej umowy najmu. Od 29 października 2011 roku pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego. Sąd ustalił, że D. K. (1) uzyskuje wynagrodzenie z tytułu wykonywania umowy zlecenia prac fizycznych w wysokości 755 zł. Z trójki jej małoletnich dzieci najstarszy syn D. ma 16 lat i przebywa w Ośrodku Szkolno- (...) w T.. Na dwoje pozostałych dzieci, które są na jej utrzymaniu tj. P. K. w wieku 11 lat i A. G. w wieku 5 lat otrzymuje alimenty w wysokości 750 zł miesięcznie. Wszyscy są osobami zdrowymi, nie korzystają z pomocy opieki społecznej, nie mają możliwości mieszkania w innym miejscu.

Sąd stwierdził, że powództwo znajduje uzasadnienie w treści art. 675 § 1 i 2 k.c. i 222 § 1 k.c. ustalając brak uprawnienia pozwanych do władania lokalem powódki. Sąd ustalił prawo pozwanych do lokalu socjalnego na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku, poz. 266 z późniejszymi zmianami, dalej: ustawa o ochronie praw lokatorów), na podstawie art. 14 ust. 6 tej ustawy wstrzymał wykonanie wyroku w części dotyczącej wydania lokalu do czasu zaoferowania pozwanym zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Wyrok został zaskarżony apelacją przez powódkę w części rozstrzygającej o uprawnieniu do lokalu socjalnego i wstrzymującej wykonanie wyroku. Orzeczeniu pierwszoinstancyjnemu zarzucono naruszenie art. 14 ust. 1, art. 2 ust. 1 pkt. 4 i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów przez ustalenie, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, art. 14 ust. 6 tej ustawy przez nieuzasadnione wstrzymanie wykonania pkt. I. wyroku. Apelujący domagał się zmiany zaskarżonego wyroku w zakresie pkt II. przez ustalenie, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego lub przez uchylene pkt. II. i nie orzekanie o uprawnieniu do lokalu socjalnego, zmiany zaskarżonego wyroku w zakresie pkt III. przez jego uchylene. Rozwijając zarzuty apelacyjne powódka sprzeciwiła się przyznaniu pozwanym uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego w związku z żądaniem wydania lokalu właśnie o takim charakterze, tj. lokalu socjalnego. Uprawnienie do przyznania lokalu socjalnego wynikające z art. 14 cytowanej ustawy dotyczy wyłącznie żądania wydania lokalu niemającego statusu lokalu socjalnego. Sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy, nie zaś także lokalu socjalnego w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy. Apelujący argumentował wyrażone stanowisko prawne dystynkcją przeprowadzoną przez cytowaną ustawę między pojęciem „lokalu” i „lokalu socjalnego”.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest bezzasadna.

Postępowanie apelacyjne przed sądem odwoławczym jest kontynuacją postępowania przed sądem pierwszej instancji, w dalszym ciągu następuje merytoryczne rozpoznanie sprawy. Sąd Odwoławczy przyjmuje ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny za własne ustalenia, bez konieczności ponownego jego przytaczania.

Zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy ma ustalenie, czy pojęcie lokalu socjalnego jest podrzędne w stosunku do pojęcia lokalu w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, więc czy każdy lokal socjalny jest lokalem w rozumieniu ustawy. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 5 kwietnia 2013 roku (III CZP 11/13) odpowiadając na pytanie prawne, czy w przypadku wydania przez Sąd orzeczenia o nakazaniu opróżnienia lokalu socjalnego - na podstawie art. 14 ust. 1 cytowanej ustawy - istnieje obowiązek orzekania o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy stwierdził, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu socjalnego sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy.

Norma art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy definiuje pojęcie „lokalu” na potrzeby ustawy jako wyodrębnioną kategorię spośród rzeczy nazwanych lokalem. Posługując się nomenklaturą apelującej – jest to definicja równościowa, która powstała przez zawężenie, uszczegółowienie cech, ogólnej grupy rzeczy nazwanej lokalami. Termin „lokal” w rozumieniu ustawy powstał przez dodanie cech charakterystycznych (*differentia specifica*) ogólnej grupie rzeczy określonej jako lokal w powszechnym języku (*genus*). Norma art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy definiuje pojęcie lokalu socjalnego w analogiczny sposób, posługuje się nazwą dla desygnatów gatunku (lokal – *genus*) oraz cechami charakterystycznymi (*differentia specifica*). Powstaje zatem pytanie, czy definiując lokal socjalny ustawodawca odwołał się do tego samego zbioru rzeczy, tego samego gatunku (*genus*), więc czy zbiór rzeczy nazwanych lokalami (w części definiującej, *genus*, gatunek) w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy jest taki sam, jak w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy. Innymi słowy, czy pojęcie lokal (zbiór rzeczy, gatunek) w części definiującej w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy i art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy znaczy to samo.

Ustawa znajduje zastosowanie do wyodrębnionej kategorii lokali, zgodnie z definicją z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy. Nie ulega wątpliwości, że lokal socjalny może być jedynie tym lokalem, do którego znajdują zastosowanie ustawa, więc jedynie tym lokalem, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy. Przyjęcie, że desygnaty obu definiowanych terminów krzyżują się prowadziłoby do nielogicznych konsekwencji; lokal socjalny mógłby nie służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, co nie jest możliwe. Lokal socjalny jest przecież lokalem służącym do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych (element definicji lokalu w rozumieniu ustawy), a z istoty nie jest pomieszczeniem przeznaczonym do krótkotrwałego pobytu osób (także element definicji lokalu w rozumieniu ustawy). W definicji lokalu socjalnego nie można znaleźć żadnego elementu, który stanowiłby o tym, że lokal socjalny nie jest jednym z lokali, o których w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy; wprowadza jedynie elementy uszczegółowiające w postaci powierzchni i standardu, więc dodatkowe kryteria w ramach jednego terminu „lokal”. V. legis wniosek ten potwierdza art. 5 ust. 2 ustawy, według którego umowa o odpłatne używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub innych jednostek samorządu terytorialnego, z wyjątkiem lokalu socjalnego lub lokalu związanego ze stosunkiem pracy, może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator. Termin „lokal” użyto w znaczeniu zawierającym w sobie termin „lokal socjalny”. Pojęcie lokalu socjalnego jest węższe, niż lokalu w rozumieniu ustawy, zawiera się w tym ostatnim, każdy lokal socjalny jest lokalem w rozumieniu ustawy.

Normy prawne odwołujące się do pojęcia „lokal”, odwołują się jednocześnie do pojęcia „lokal socjalny”. W konsekwencji, w art. 14 ust. 1 ustawy mowa jest o wyroku nakazującym opróżnienie lokalu, więc jednocześnie o wyroku nakazującym opróżnienie lokalu socjalnego. Prawidłowo zatem Sąd zastosował art. 14 ust. 4 i art. 14 ust. 6 ustawy ustalając prawo pozwanych do lokalu socjalnego. Zarzuty naruszenia prawa materialnego art. 14 ust. 1, art. 2 ust. 1 pkt. 4 i 5 i art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów ze względów wskazanych wyżej są bezzasadne. Z powyższych przyczyn apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

SSO Robert Bury (spr.) SSO Iwona Siuta SSO Marzenna Ernest