

Sygn. akt II Ca 427/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SO Karina Marczak
Protokolant:	sekr. sądowy Anita Czyż

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 grudnia 2017 roku w S.

sprawy z powództwa **E. H.**

przeciwko **Gminie M. S.**

o ustalenie

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 1 grudnia 2016 roku, sygn. akt III C 623/15

1. **oddala apelację;**
2. **odstępuje od obciążania powódki E. H. kosztami postępowania apelacyjnego;**
3. **przyznaje adwokat A. K. od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego – S. Centrum w S. kwotę 73,80 zł (siedemdziesięciu trzech złotych i osiemdziesięciu groszy), w tym podatek od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

SSO Marzenna Ernest SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Karina Marczak

Uzasadnienie wyroku z dnia 8 grudnia 2017 r.:

**Powódka E. H.** wniosła przeciwko Gminie M. S. pozew o ustalenie prawa do lokalu socjalnego.

**Pozwana Gmina M. S.** wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc, że orzeczenie o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego może zapaść jedynie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu, w którym to orzeczeniu sąd zobligowany jest, stosownie do treści przepisu art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego, zbadać z urzędu czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego i orzec w tym przedmiocie przy uwzględnieniu przesłanek wskazanych w art. 14 ust. 3

tej ustawy. Przepis natomiast art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) nie stanowi podstawy materialnoprawnej roszczenia o zawarcie umowy najmu.

Wyrokiem z dnia 1 grudnia 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin Centrum w S. oddalił powództwo w całości (pkt I), odstąpił od obciążania powódki kosztami procesu (pkt II) i przyznał pełnomocnikowi z urzędu adwokatowi A. K. od Skarbu Państwa – Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie wynagrodzenie w kwocie 180 zł (pkt III).

Powyższe orzeczenia oparto o następujące ustalenia:

E. H. posiadała spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S., położonego w S. przy ulicy (...). W 2008 roku E. H. wypowiedziała członkostwo w (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.. W poczet członków spółdzielni mieszkaniowej została przyjęta córka E. A. H.. W dniu 9 października 2008 roku A. H. dokonała wykupu na swoją rzecz lokalu położonego w S. przy ulicy (...).

W 2010 roku E. H. zameldowała się w wynajmowanym przez jej matkę L. B. od Gminy M. S. lokalu położonym w S. przy ulicy (...). Pomimo zameldowania w tym lokalu, w dalszym ciągu faktycznie zamieszkiwała w lokalu przy ulicy (...).

W dniu 30 kwietnia 2011 roku zmarła L. B.. Po upływie około miesiąca od śmierci matki E. H. zamieszkała w lokalu przy ulicy (...). E. H. nie wstąpiła w stosunek najmu tego lokalu po śmierci L. B..

Prawomocnym wyrokiem wydanym w dniu 17 stycznia 2013 roku w sprawie I C 1736/11 Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie nakazał E. H. aby wydała Gminie M. S. lokal mieszkalny położony w S. przy ulicy (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy, wskazując na podstawie przepisu art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku, poz. 266 ze zmianami), że zajęcie lokalu przez E. H. nastąpiło bez tytułu prawnego.

Pismem z dnia 18 marca 2015 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w S. M. O. zawiadomił E. H. o wszczęciu postępowania egzekucyjnego na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie wydanego w dniu 17 stycznia 2013 roku w sprawie I C 1736/11.

E. H. aktualnie zamieszkuje w lokalu przy ulicy (...). Sąsiedzi nie zgłaszają zastrzeżeń co do zachowania E. H..

E. H. nie ma tytułu prawnego do innego lokalu. Nie może liczyć na żadną pomoc ze strony córki i syna. Syn wraz z żoną i dwójką dzieci utrzymują się z wynagrodzenia za pracę w wysokości najniższego wynagrodzenia. Córka przebywa za granicą i E. H. nie ma z nią żadnego kontaktu.

E. H. ma 65 lat. Utrzymuje się z emerytury w kwocie 1773,86 złotych brutto. Korzysta ze świadczeń Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S. w postaci zasiłków celowych na spłatę zadłużenia wobec Gminy M. S., zakup leków, zakup opału oraz zapłatę rachunku za energię elektryczną i za wodę.

Ze świadczenia emerytalnego pobieranego przez E. H. egzekwowane są należności na rzecz: U. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W., G. C., A. Z., A. G., F. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego we W., (...) Spółki Akcyjnej w B., (...) Bank Spółki Akcyjnej we W., (...) Finanse Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki Komandytowej w Ś., Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo – Kredytowej im. F. S. w G., (...) Finanse Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W..

U E. H. rozpoznano zespół metaboliczny (cukrzyca 2 typu, dyslipidemia, nadciśnienie tętnicze), wole guzkowe tarczycy w stadium eutyreozy, kamicy pęcherzyka żółciowego. Nadto doznała urazu kolana prawego, co wymagało przeprowadzenia operacji. Cierpi również na zespół zależności alkoholowej z odczynem depresyjnym oraz na zaburzenia adaptacyjne i dekompensację emocjonalną. W marcu 2014 roku E. H. podjęła próbę samobójczą. Pozostaje pod opieką lekarza psychiatry i okulisty.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd I instancji uznał, że chociaż powódka posiada interes prawny, w rozumieniu art. 189 k.p.c., w ustaleniu prawa do lokalu socjalnego, ponieważ pozwana Gmina M. S. posiada tytuł wykonawczy, na podstawie którego może żądać usunięcia powódki z zajmowanego przez nią aktualnie lokalu, to jednak stan faktyczny sprawy nie uzasadniają przyznania powódce prawa do lokalu socjalnego na podstawie przepisu art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów (...).

Sąd I instancji dostrzegł, że z zaferowanego przez stronę powodową materiału dowodowego w postaci dokumentów oraz zeznań świadków i zeznań powódki w charakterze strony jednoznacznie wynika, że jej sytuacja rodzinna i materialna jest wyjątkowo trudna. Lecz w sytuacji, gdy powódka pozbyła się przysługującego jej prawa do lokalu mieszkalnego bez zastrzeżenia sobie prawa do zamieszkania w nim w jakiegokolwiek formie prawnej (np. prawo dożywocia), domaganie się przez nią zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych z zasobów gminy nie zasługuje na uwzględnienie w świetle zasad współżycia społecznego.

Wyrok Sądu Rejonowego zaskarżyła w całości powódka, żądając jego zmiany i uwzględnienie pozwu poprzez ustalenie istnienia po stronie Powódki E. H. prawa do zawarcia z gminą umowy o najem lokalu socjalnego (istnienia prawa do lokalu socjalnego). Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez dokonanie jego niewłaściwej subsumcji do ustalonego stanu faktycznego i niesłuszne uznanie, iż realiach niniejszej sprawy nie zachodzą okoliczności faktyczne uzasadniające przyznanie Powódce prawa do lokalu socjalnego na podstawie naruszonego przepisu, a w konsekwencji niesłuszne oddalenie pozwu w całości, podczas gdy należyte oszacowanie wszystkich wykazanych i ustalonych przez Sąd okoliczności dotyczących sytuacji życiowej Powódki, musi prowadzić do wniosku, że przyznanie Powódce prawa do lokalu socjalnego jest w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Pozwana zażądała oddalenia apelacji podnosząc, że chociaż zaskarżone rozstrzygnięcie jest słuszne, to powódka nie wykazała interesu w dochodzeniu roszczenia opisanego pozwem.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja powódki nie była trafna, chociaż nie sposób podważyć tego, czego nie uczynił również Sąd I instancji, że sytuacja materialna i zdrowotna powódki jest trudna, co jednak nie mogło się przełożyć na sposób rozstrzygnięcia o roszczeniu powódki.

Chociaż zgodzić się należy z oceną Sądu I instancji, iż przy wyzbyciu się przez powódkę prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz innej osoby, nawet najbliższej, zasady współżycia społecznego nie mogą usprawiedliwiać przyznania powódce prawa do lokalu socjalnego, nawet w sytuacji, kiedy obiektywnie oceniając jej sytuację osobistą i materialną nie jest ona w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, to jednak nie można podzielić tezy, iż powódce przysługuje skuteczne uprawnienie do formułowania roszczenia w trybie art. 189 k.p.c.

Przede wszystkim wskazać należy, że Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 – określona w dalszej części Ustawą) przewiduje dwie odrębne podstawy orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. W stosunku do osób, które były lokatorami podstawą taką stanowi art. 14 ust. 3 Ustawy, natomiast w stosunku do osób samowolnie zajmujących lokal, podstawą tą jest art. 24 Ustawy, według którego 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 współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Dostrzec jednak należy, iż wykładnia gramatyczna art. 24 Ustawy, a w szczególności użyte w nim zwroty "przysługiwanie prawa do lokalu" i "przyznanie" mogłaby prowadzić do wniosku, iż ustawodawca przyznaje uprawnienie do lokalu socjalnego osobie samowolnie zajmującej lokal, jeśli jest to szczególnie usprawiedliwione w świetle zasad współżycia społecznego. W ocenie Sądu Okręgowego, taka wykładnia art. 24 Ustawy, byłaby jednak nie

do przyjęcia ze względu na to, że przepis ten jest tylko jedną z norm prawnych zawartych w jej rozdziale 4 "Lokale socjalne", regulującym problematykę lokali socjalnych.

Zgodzić się należy z Uchwałą Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 20 maja 2005 r. w sprawie III CZP 6/05, w której uzasadnieniu stwierdzono, że prawidłowej wykładni analizowanego przepisu należy dokonać w powiązaniu z treścią pozostałych przepisów tej ustawy, w tym rozdziału 4. Wniosek taki potwierdza w szczególności art. 23 ust. 2 Ustawy, z którego wynika, że gmina może, lecz nie musi (z wyjątkiem, gdy sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego - art. 14 ust. 1) zawrzeć umowę o najem lokalu z konkretną osobą, która nie może sama zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych.

Powyższe rozważania prowadziły Sąd Najwyższy do wniosku, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego.

Akceptując ten pogląd wskazać należy, iż powódka w niniejszej sprawie, opierając się o treść art. 189 k.p.c. zażądała ustalenia, że prawo do lokalu socjalnego jej przysługuje. Akceptacja tezy o posiadaniu interesu prawnego w żądaniu takiego ustalenia burzyła by jednak spójność regulacji dotyczących procedur związanych z przyznawaniem lokali socjalnych najbardziej potrzebującym członkom wspólnoty samorządowej. Zamysłem ustawodawcy była ochrona osób zdefiniowanych w art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy jako lokatorzy i jednocześnie danie odporu roszczeniom osób którzy takiego statusu nie posiadali i samowolnie zajęli lokal wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego gminy, czego wyrazem jest m.in. to że sądy w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje nie orzekają co do lokalu socjalnego.

Nie było sporne to, że powódka nie była lokatorem w rozumieniu analizowanych przepisów, zaś apelująca nie kwestionowała ustaleń Sądu I instancji sprowadzających się do uznania, że zajęła ona samowolnie lokal w którym obecnie zamieszkuje. Okoliczność ta zresztą wynikała wprost z treści wyroku Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 17 stycznia 2013 roku w sprawie I C 1736/11, którego treścią stosownie do brzmienia art. 365 § 1 k.p.c. są związane nie tylko strony lecz również i sądy.

Skoro powódka może wystąpić do Gminy z wnioskiem o zawarcie umowy o najem lokalu socjalnego, to trudno uznać aby wykazała co do swojego roszczenia posiadanie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. Tym bardziej, że sytuacja prawna powódki w zakresie korzystania ze spornego lokalu została wprost ukształtowana sentencją powyższego orzeczenia. Gdy tymczasem interes prawny w uzyskaniu orzeczenia sądu ustalającego istnienie stosunku prawnego powinien być uzasadniony koniecznością usunięcia zagrożenia dla praw powódki, więc zakończeniem sporu albo zapobiegnięciem powstania sporu. Konieczna jest realna niepewność prawa lub stosunku prawnego z przyczyn natury faktycznej lub prawnej. Niepewność ta powinna być rozumiana obiektywnie, według rozumnej oceny sytuacji każdego rozsądnego uczestnika obrotu, a nie subiektywnie, tj. według odczucia powódki. Nie istnieje interes prawny w okolicznościach ukształtowanych jednoznacznie stanem prawnym i niekwestionowanymi zdarzeniami prawnymi (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 15 marca 2017 r. I ACa 13/17).

Marginalnie dostrzec wypada, że w zgodzie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2017 r. wydaną w sprawie III CZP 75/17 dłużnik mający status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst Dz. U. z 2016, poz. 1610), przeciwko któremu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 r., może dochodzić ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c.

Takim dłużnikiem pozwana jednak nie jest.

Mając powyższe na uwadze apelację powódki w trybie art. 385 k.p.c. należało oddalić, zaś w oparciu o treść art. 102 k.p.c. odstąpić od obciążania jej kosztami postępowania odwoławczego, zwłaszcza ze względu na jej trudną sytuację materialną i zdrowotną.

Rozstrzygając o wynagrodzeniu należnemu pełnomocnikowi z urzędu ustanowionemu dla pozwanej orzeczono w oparciu o § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. § 8 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu z dnia 3 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1714), mając na względzie podaną wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 40 zł.

SSO Marzenna Ernest SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Karina Marczak