

Sygn. akt I C 4888/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Tomasz Bulkowski

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Karolina Mazan - Berent

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2018 r., w O., na rozprawie,

sprawy z powództwa S. N., D. N.

przeciwko Gminie O.

o ustalenie

I oddać powództwo;

II nie obciążać powodów zwrotem kosztów procesu na rzecz pozwanego.

SSR Tomasz Bulkowski

Sygn. akt: I C 4888/17

UZASADNIENIE

Powodowie S. N. i D. N. wnieśli o ustalenie, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego pozwanej Gminy O. oraz o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej kosztów procesu.

Uzasadniając pozew podali, że prawomocnym wyrokiem zaocznym z dnia 22 grudnia 2016r. Sąd Rejonowy w (...) w sprawie o sygn. X C 3017/16 orzekł wobec nich eksmisję z lokalu mieszkalnego położonego w O., przy ul. (...), ustalając, że nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Powodowie wskazali, iż w oparciu o wskazany wyrok, zaopatrzony w klauzulę wykonalności, przeciwko nim toczy się postępowanie egzekucyjne. Tymczasem ich sytuacja materialna uzasadnia przyznanie im lokalu socjalnego. Powód jest rencistą i wobec niego orzeczono o całkowitej niezdolności do pracy. Powódka zaś jest osobą bezrobotną.

Pozwana Gmina O. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana wskazała, że Komornik Sadowy przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie J. G. prowadzi przeciwko powodom skuteczną egzekucję należności z tytułu czynszu za wskazany lokal mieszkalny, co zdaniem pozwanej przeczy twierdzeniom powodów o ich rzekomo złej sytuacji materialnej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie zajmowali lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku nr (...) przy ul. (...) w O. na podstawie umowy najmu z dnia 1 października 2013r. W związku z nieregulowaniem opłat związanych z tymże lokalem powstała obciążająca powódkę zaległość.

(bezsporne; ponadto: umowa k. 11 – 14 w aktach sprawy tu. Sądu o sygn. X C 3017/16)

Wyrokiem zaocznym z dnia 22 grudnia 2016r. Sąd Rejonowy w(...) w sprawie o sygn. X C 3017/16 nakazał S. N., Ł. O. i D. N., aby opuścili, opróżnili lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku nr (...) przy ul. (...) w O.. Jednocześnie ustalono, że nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Wyrok jest prawomocny.

Na podstawie tego wyroku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie J. G. prowadzi egzekucję pod sygn. akt Km 276/17.

(bezsporne; wyrok k. 98, pisma w aktach sprawy tu. Sądu o sygn. X C 3017/16)

Ustalenia w zakresie stanu faktycznego Sąd poczynił w oparciu o dokumenty przedłożone przez strony, których prawdziwości nie zakwestionowano i które nie budziły wątpliwości Sądu. Ustalony stan faktyczny nie był sporny.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie żądają ustalenia, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego.

Wskazać należy, iż choć art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi podstawę do orzekania w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego, to wyłącznie w postępowaniu, którego przedmiotem jest orzeczenie eksmisji. Wskazania w tym zakresie wymaga, iż orzekając w sprawie X C 3017/16 o opróżnieniu lokalu sąd orzekł o powyższym. Sąd nie stwierdził podstaw do przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Kwestionując powyższe rozstrzygnięcie powodowie mieli prawo skorzystać z przewidzianej przepisami ochrony prawnej, czego skutecznie nie uczynili. Obecnie powodowie, a pozwani w sprawie X C 3017/16 nie mogą zatem skutecznie domagać się ustalenia, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy, albowiem wskazany przepis nie może stanowić odrębnej podstawy do ustalania prawa do lokalu socjalnego.

Wskazać trzeba, że prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie która może zamieszkiwać w innym lokalu. Podczas rozprawy w sprawie X C 3017/16 D. N. podała, że syn S. N. zamieszkuje w innym lokalu, co wskazywałoby, że spełnione zostały przesłanki uzasadniające nie przyznanie prawa do lokalu socjalnego.

Jedyną podstawą do odrębnego ustalenia na drodze postępowania sądowego prawa do lokalu socjalnego jest art. 35 uopl. Zgodnie z ust.1 przytoczonego przepisu osobie, o której mowa w art. 14 ust. 4, przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, jeżeli 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. Orzeczenie o eksmisji, o którym mowa w tym przepisie musi być zatem wydane przed dniem wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. przed dniem 10 lipca 2001 r., a w sprawie niniejszej wyrok eksmisyjny został wydany w dniu 22 grudnia 2016r. Przepis art. 35 uopl nie może zatem znaleźć zastosowania w sprawie.

Dodatkową podstawą przyznania prawa do lokalu socjalnego nie może być również art. 35 ust. 4 wskazanej powyżej ustawy, gdyż reguluje on jedynie postępowanie organu egzekucyjnego w sytuacji, gdy stwierdzi zaistnienie sytuacji opisanej w ustępie 1 tego przepisu i nie ustanawia odrębnych od tych z ust. 1 art. 35 przesłanek nabycia prawa do lokalu socjalnego.

W realiach niniejszej sprawy za samodzielną podstawą ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego nie można uznać również art. 189 k.p.c. Ustawodawca w sposób wyczerpujący przewidział tryb i postępowanie, w którym może dojść do ustalenia prawa do lokalu socjalnego – w postępowaniu o eksmisję na podstawie art. 14 uopl, a w odrębnym postępowaniu wyłącznie w oparciu o art. 35 tej ustawy. Również Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 12 kwietnia 2001

r., III CZP 8/01, OSNC 2001/10/146, na pytanie prawne, czy można dochodzić w drodze powództwa opartego na art.189 k.p.c. ustalenia prawa do lokalu socjalnego orzekł, że o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego sąd może orzec tylko w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu. Wobec tego, nie może mieć żadnego znaczenia dla toczącego się postępowania sądowego, czy powodowie ewentualnie dziś odpowiadają przesłankom z art. 14ust.4uopl, gdyż te powinni byli dowieść w procesie o eksmisję, który jest już prawomocnie zakończony. Powództwo o ustalenie nie może zmierzać bowiem do weryfikacji prawidłowości prawomocnego orzeczenia zapadłego w innej sprawie, do czego doprowadziłoby uwzględnienie żądania pozwu.

Wobec powyższego powództwo podlegało oddaleniu.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto natomiast o przepis art. 102 kpc, zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Mając na uwadze charakter przedmiotowej sprawy oraz trudną sytuację materialną powodów Sąd uznał, że stanowią one wystarczającą podstawę, aby nie obciążać powodów kosztami procesu pomimo przegranej, o czym orzeczono jak w pkt. II wyroku.

SSR Tomasz Bulkowski