

Sygn. akt I C 3029/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 października 2017 r.

**Sąd Rejonowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny,**

w składzie:

Przewodniczący: SSR Tomasz Bulkowski

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2017 r., w O., na posiedzeniu,

sprawy z powództwa H. H.

przeciwko Gminie O.

o ustalenie

I oddać powództwo;

II zasądzić od powódki na rzecz powoda kwotę 270 (dwieście siedemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu – kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Tomasz Bulkowski

Sygn. akt I C 3029/17

## UZASADNIENIE

Powódka H. H. wniosła o ustalenie, że przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego pozwanej Gminy O. oraz o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów procesu.

Uzasadniając pozew podała, że prawomocnym wyrokiem zaocznym z dnia 14 marca 2014r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie o sygn. I C 65/14 orzekł wobec niej eksmisję z lokalu mieszkalnego położonego w O., przy ul. (...), ustalając, że nie przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego. Powódka spełnia kryteria do przyznania jej lokalu socjalnego, albowiem posiada orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności z uwagi na chorobę psychiczną. Ponadto wymaga korzystania z systemu środowiskowego wsparcia w samodzielnej egzystencji. Dodatkowo powódka nadmieniła, iż znajduje się w szczególnej sytuacji materialnej i zdrowotnej, która uzasadnia orzeczenie wobec niej prawa do lokalu socjalnego. Aktualnie powódka leczy się w (...) w Wojewódzkim Zespole (...) w O. z powodu zaburzeń lękowo – depresyjnych. Z uwagi na swoją chorobę nie jest w stanie podjąć zatrudnienia, ani przebywać w schronisku dla bezdomnych.

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 przedmiotowy lokal nie znajduje się w jej zasobach a stanowi własność Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka zajmowała lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku nr (...) przy ul. (...) w O. na podstawie umowy najmu z dnia 2 października 1998r., zawartej na czas jej zatrudnienia na stanowisku dozorca. W związku z nieregulowaniem opłat związanych z tymże lokalem powstała obciążająca powódkę zaległość.

(bezsporne)

Wyrokiem zaocznym z dnia 14 marca 2014r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie o sygn. I C 65/14 nakazał pozwanej H. H. oraz P. H. i D. H., aby opuścili, opróżnili i wydali Wojskowej Agencji Mieszkaniowej przedmiotowy lokal. Jednocześnie ustalono, że nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego.

Na podstawie tego wyroku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Olsztynie M. C. prowadzi egzekucję pod sygn. akt Km 356/15.

(bezsporne - zawiadomienie k. 14 – 15, wyrok k.13)

W dniu 20 stycznia 2017r. powódka oraz P. H. i D. H. zawarli z Agencją Mienia Wojskowego umowę nr W. (...).490.2016, przedmiotem której było umorzenie pozostających do spłaty części należności pieniężnych, przysługujących od wymienionych Agencji Mienia Wojskowego, związanych z lokalem mieszkalnym nr (...) położonym, w O. przy ul. (...) i jednocześnie zwolnienie dłużników z obowiązku ich zapłaty wierzycielowi.

(dowód: umowa k. 27 - 32)

Powódka od 2004r. leczy się psychiatrycznie. Aktualnie pozostaje pod opieką (...) dla Dorosłych w Wojewódzkim Zespole (...) w O. z powodu zaburzeń lekowo – depresyjnych.

(dowód: zaświadczenie k. 17, 21, opinia k. 18 – 19, protokół k. 20)

Na podstawie orzeczenia z dnia 30 września 2014r. uznano ją za osobę niepełnosprawną o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności do dnia 30 września 2017r.

(dowód: orzeczenie k. 16)

Obecnie powódka nie pracuje. Jej jedynym źródłem utrzymania jest zasiłek w wysokości 604 zł oraz zasiłek celowy na dofinansowanie zakupu leków w wysokości 60 zł na dwa miesiące, wypłacane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w O..

(dowód: decyzje k. 22 – 26)

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.

Przedmiotowe powództwo powódka wywodziła z przepisu art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 dalej też uopl) żądając ustalenia, że przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego.

Wskazać jednakże 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 I C 65/14 o opróżnieniu lokalu sąd orzekł o powyższym. Sąd nie stwierdził podstaw do przyznania pozwanej prawa do lokalu socjalnego. Kwestionując powyższe rozstrzygnięcie

powódka miała prawo skorzystać z przewidzianej przepisami ochrony prawnej, czego ostatecznie nie uczyniła. Obecnie pozwana nie może zatem skutecznie domagać się ustalenia, że przysługuje jej 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.

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 14 marca 2014r. 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.189k.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 powódka odpowiada dziś przesłankom z art. 14ust.4uopl, gdyż te powinna była dowieść w procesie o eksmisję, który jest już prawomocnie zakończony. Powództwo o ustalenie nie może zmierzać do weryfikacji prawidłowości prawomocnego orzeczenia zapadłego w innej sprawie, do czego doprowadziłoby uwzględnienie żądania pozwu.

Wobec powyższego powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono natomiast na podstawie art. 98 kpc uznając, iż pozwanej, jako stronie wygrywającej, należy się zwrot ogółu poniesionych przez nią kosztów, na które w przedmiotowej sprawie składały się jedynie koszty zastępstwa procesowego w wysokości 270 zł.

SSR Tomasz Bulkowski