

UZASADNIENIE

Powód, małoletni M. D., reprezentowany przez przedstawicieli ustawowych A. i M. D., wniósł o ustalenie, że przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego, znajdującego się w zasobach pozwanej Gminy O.. Domagał się również zasądzenia na jego rzecz od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, że wyrokiem zaocznym z dnia 13 stycznia 2009 r. w sprawie I C 796/08 Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał jego rodzicom A. i M. D. i jego starszemu bratu N. D., aby opuścili lokal mieszkalny, położony w O. przy ul. (...) i wydali go Zakładowi (...) w O.. Jednocześnie Sąd przyznał im uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W sprawie tej pozwanymi byli jedynie rodzice i brat powoda. W pozwie pominięty został małoletni powód, który urodził się w dniu (...) Jego rodzice nie zostali faktycznie zawiadomieni o terminie rozprawy i nie mogli poinformować Sądu o swoim drugim dziecku, gdyż w tym czasie pracowali i przebywali w Niemczech.

Powód wywodził, że miejscem jego zamieszkania, jako osoby małoletniej, pozostającej pod władzą rodzicielską, jest miejsce zamieszkania rodziców. Jest on niewątpliwie domownikiem lokalu, zajmowanego przez rodziców. Powyższy wyrok eksmisyjny może być wykonywany wobec niego, przy czym jedynie w stosunku do niego nie orzeczono o prawie do lokalu socjalnego. Jego rodzice wielokrotnie występowali do pozwanej o przyznanie lokalu socjalnego, uwzględniając drugiego syna – powoda. Pozwana pismem z dnia 20 grudnia 2017 r. zaproponowała A., M. i N. D. lokal socjalny, położony w O. przy ul. (...) o pow. pokoi (...) m², który nie spełnia warunków z art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy, bowiem nie uwzględnia powoda jako domownika.

Powód podniósł, że ma interes prawny w wytoczeniu przedmiotowego powództwa w oparciu o art. 189 k.p.c., bowiem istnieje w stosunku do niego stan niepewności prawnej. Pozwana nie uznaje jego prawa do lokalu socjalnego mimo treści art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Jednocześnie brak jest w obecnym stanie rzeczy innej, dostępnej drogi prawnej, na której powód mógłby dochodzić swojego uprawnienia. W tej sytuacji jego prawo do lokalu socjalnego może być dochodzone tylko w oparciu o art. 189 k.p.c.

Pozwana Gmina O., Zakład (...) w O., wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Zarzuciła ona, że powództwo jest bezzasadne i jako takie powinno być oddalone. Wskazała, że umowę najmu lokalu przy ul. (...) w O. zawarła M. P. (1), prawdopodobnie babka powoda. Rodzina D., w tym powód, od lat nie mieszka w przedmiotowym lokalu. Z posiadanych informacji wynika, że na stałe zamieszkują oni w Niemczech, a nie jedynie czasowo w celach zarobkowych. Pozwana podniosła, że ojciec powoda posługuje się niemieckim dowodem tożsamości, wydanym w 2010 r. Zaznaczyła też, że jeżeli zobowiązany do opuszczenia lokalu jest w stanie samodzielnie zapewnić sobie mieszkanie, brak jest podstaw do orzekania o konieczności zapewnienia lokalu socjalnego przez Gminę. Powód jest małoletni, zatem obowiązek alimentacyjny obciąża rodziców. Jednym z tych obowiązków jest zapewnienie mieszkania. Rodzina powoda od lat zamieszkuje pod tym samym adresem w Niemczech, zatem ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, w tym też powód. Pozwana zwróciła uwagę na okoliczności, świadczące o silnych związkach rodziny powoda z zagranicą. W jej ocenie, roszczenie powoda ukierunkowane jest na chęć zapewnienia sobie wygodnego lokalu na czas odwiedzin w Polsce, co nie zasługuje na ochronę prawną.

Sąd ustalił, co następuje:

Powód, M. D., urodził się w dniu (...) w N. w Niemczech. Jego rodzicami są M. D. i A. D..

(bezsporne, ponadto dowód: akt urodzenia k. 11)

Sąd Rejonowy w Olsztynie wyrokiem zaocznym z dnia 13 stycznia 2009 r. w sprawie I C 796/08 z powództwa Gminy O. – Zakładu (...) w O. o eksmisję nakazał pozwanym M. P. (1), R. P., M. P. (2), M. D., A. D. i N. D., aby opróżnili, opuścili lokal mieszkalny, położony w O. przy ul. (...) i wydali go powódce. Jednocześnie Sąd ustalił, że pozwanym M. D., A. D. i N. D. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pozwanymi w powyższej sprawie o eksmisję, wskazanymi w pozwie, byli M. P. (1), R. P., M. P. (2), M. D., A. D. i małoletni N. D., urodzony w (...) r. M. D., A. D. i małoletni N. D. nie odebrali zawiadomienia o terminie rozprawy i zostali uznani za zawiadomionych prawidłowo.

(dowód: wyrok zaoczny k. 12, dokumenty w aktach sprawy I C 796/08)

We wrześniu 2016 r. pozwana Gmina wymieniła zamki w lokalu przy ul. (...) w O., gdy przy udziale komornika wykonywany był wyrok z dnia 13 stycznia 2009 r. w sprawie I C 796/08 w stosunku do M. P. (1), R. P. i M. P. (2). Uniemożliwiła w ten sposób dostęp do lokalu pozostałym pozwanym w sprawie o eksmisję. Sąd Rejonowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 06 marca 2017 r. w sprawie I C 85/17 nakazał Gminie O. – Zakładowi (...) w O. przywrócić powodom M. D., A. D. i N. D. posiadania powyższego lokalu poprzez wydanie kluczy oraz rzeczy, znajdujących się w tym lokalu w momencie naruszenia posiadania. Wyrokiem z dnia 28 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie X C 2176/18 oddalił powództwo Gminy O. – Zakładu (...) w O. o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 06 marca 2017 r. w sprawie I C 85/17.

(dowód: wyrok k. 13-14, dokumenty w aktach sprawy I C 85/17 i X C 2176/18)

Rodzice powoda, A. D. i M. D., domagali się zrealizowania przez Gminę O. obowiązku złożenia im oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Gmina początkowo odmawiała złożenia oferty, podnosząc, że jej obowiązek wygasł w związku z tym, że centrum życiowe rodziny D. od wielu lat pozostaje poza granicami kraju. Pismem z dnia 20 grudnia 2017 r. Gmina skierowała M. D., A. D. i N. D. do podpisania umowy najmu lokalu socjalnego, składającego się z dwóch pokoi, o powierzchni 17,60 m², w tym powierzchnia pokoi (...) m². W piśmie z dnia 05 stycznia 2018 r., powołując się na przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, M. D., A. D. i N. D. zarzucili, że złożona oferta nie jest skuteczna, bowiem M. D. i A. D. posiadają dwójkę małoletnich dzieci. Podnieśli, że aby lokal mógł być lokalem socjalnym minimalna powierzchnia pokoi powinna wynosić 20 m². Gmina O. nie podzieliła tego stanowiska i ponownie wezwała do podpisania umowy najmu wskazanego przez nią lokalu socjalnego.

(dowód: korespondencja k. 15-25, 28-30, skierowanie k. 26-27)

Powód wraz z rodzicami aktualnie przebywa w Niemczech. Mieszkają tam w wynajętym mieszkaniu. Powód ma obecnie 11 lat i uczęszcza do szkoły w Niemczech. Rodzina D. przyjeżdża do Polski w okresie wakacji i świąt. Zatrzymuje się wówczas w O. w lokalu przy ul. (...).

(okoliczności bezsporne, ponadto dowód: pismo Wydziału (...) k. 78, zeznania świadka M. P. k. 74-75, L. A. k. 81)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne.

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zaoferowane przez strony dowody z dokumentów, które nie były kwestionowane i nie budziły zastrzeżeń co do ich wiarygodności, a także w oparciu o dowody osobowe w postaci zeznań świadków. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków M. P. (1) i L. A. (2), w szczególności co do tego, że powód z rodzicami przyjeżdża regularnie do O. do lokalu przy ul. (...). Dowody osobowe miały jednak drugorzędne znaczenie dla rozstrzygnięcia.

Bezsporne w sprawie, a zarazem kluczowe dla rozstrzygnięcia było to, że Sąd Rejonowy w Olsztynie wydał w dniu 13 stycznia 2009 r. w sprawie I C 796/08 z powództwa Gminy O. – Zakładu (...) w O. o eksmisję wyrok, w którym nakazał pozwanym M. D., A. D. i N. D., aby opróżnili, opuścili lokal mieszkalny, położony w O. przy ul. (...) i wydali

go powódce. Jednocześnie Sąd ustalił, że pozwanym tym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. M. D., A. D. i małoletni N. D. nie odebrali zawiadomienia o terminie rozprawy i zostali uznani za zawiadomionych prawidłowo. Wyrok jest wyrokiem zaocznym.

Bezspornie w tym czasie rodzina D. składała się z czterech osób, w tym powoda M. D., który urodził się w dniu (...) Nie było również sporu co do tego, że rodzice małoletniego powoda mieszkają obecnie w Niemczech i tam pracują. Powód mieszka razem z rodzicami i w miejscu zamieszkania uczęszcza do szkoły.

Sporne między stronami pozostało, czy w stanie faktycznym, opisanym powyżej, małoletniemu powodowi przysługuje prawo do lokalu socjalnego w związku z orzeczoną powołanym wyrokiem zaocznym z dnia 13 stycznia 2009 r. eksmisją co do jego rodziców i brata.

Przede wszystkim należało mieć na uwadze, iż powołany wyżej wyrok eksmisyjny, zapadły wobec rodziców małoletniego powoda, jest prawomocny i jako taki obowiązuje w obrocie prawnym. Ta kwestia była kluczowa dla rozstrzygnięcia.

Niewątpliwie więc taki wyrok kreuje zarówno stan prawny, jak i obowiązki pozwanej w niniejszej sprawie Gminy O. wobec rodziców małoletniego powoda i jego rodzeństwa. Sąd orzekł w nim o eksmisji rodziców małoletniego powoda, jednocześnie ustalając uprawnienie wymienionych do lokalu socjalnego.

Podkreślenia wymaga, iż zgodnie z treścią art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, jeżeli w sprawie o opróżnienie lokalu okaże się, że w razie uwzględnienia powództwa obowiązane do opróżnienia lokalu mogą być jeszcze inne osoby, które nie występują w sprawie w charakterze pozwanych, sąd wezwie stronę powodową, aby w wyznaczonym terminie oznaczyła te osoby w taki sposób, by ich wezwanie było możliwe, a w razie potrzeby, aby wystąpiła z wnioskiem o ustanowienie kuratora. Sąd wezwie te osoby do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych.

W przypadku wytoczenia powództwa o eksmisję – po stronie pozwanej występuje współuczestnictwo konieczne, tj. kwalifikowana forma współuczestnictwa materialnego. Wiąże się ono z koniecznością występowania kilku podmiotów po stronie pozwanej, ze względu na przysługującą im wspólną legitymację do dochodzenia roszczeń lub do łącznej obrony swych praw. Postępowanie może się toczyć łącznie z udziałem kilku podmiotów, przy czym kumulacja podmiotowa w procesie wynika z przyczyn niezależnych od woli stron; wynika z charakteru powiązań materialnoprawnych (zob. wyrok SN z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 695/97, LEX nr 1633888) lub z przepisu ustawy. Przepisem takim jest cytowany art. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. Objęcie pozwem wszystkich współuczestników koniecznych należy traktować jako warunek uzyskania korzystnego, merytorycznego rozstrzygnięcia. Brak któregośkolwiek ze współuczestników koniecznych stanowi brak legitymacji procesowej łącznej. Niespełnienie tego warunku obliguje sąd do oddalenia powództwa. W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 08 grudnia 2017 r., III CZP 79/17108, zauważono, że powyższa regulacja ma na celu zapewnienie, aby wszystkie osoby, które mogą być dotknięte skutkiem orzeczenia o eksmisji, zostały poinformowane o toczącym się postępowaniu, a w przypadku braku możliwości wezwania ich do uczestnictwa w sprawie ich interesy były reprezentowane przez ustanowionego kuratora. Regulacja ta spełnia funkcję ochronną wobec osób, które jako domownicy byłyby objęte obowiązkiem opróżnienia pomieszczenia na podstawie art. 791 § 1 k.p.c., mimo niewskazania ich w tytule wykonawczym. Na funkcję ochronną wskazał też Sąd Okręgowy w Warszawie w wyroku z dnia 26 maja 2017 r., IV Ca 1922/16109, podnosząc, że „wyraża się ona w umożliwieniu tym osobom ubiegania się o przyznanie prawa do lokalu socjalnego przez sąd już w sprawie o opróżnienie lokalu i dlatego przepis ten stanowi istotną gwarancję ochrony praw lokatorów”.

Zauważyć przy tym trzeba, że na gruncie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego ustawodawca przyjął unormowania, zapewniające lokatorom szczególną ochronę. Podkreśla się, że regulacje, dotyczące dopozwania muszą być bezwzględnie stosowane w sprawach o opróżnienie lokali mieszkalnych, objętych reżimem tej ustawy, gdyż jest to konieczne z uwagi na przyjęte w niej

konstrukcje, odnoszące się do obowiązku sądu orzekania z urzędu w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego, który ma każdorazowo zapewnić gmina, oraz umożliwienia udziału w sprawie wszystkim podmiotom, wobec których ma być orzeczony nakaz wydania lokalu. Konsekwencje omawianego przepisu są daleko idące. Jeżeli w toku procesu o eksmisję ujawni się okoliczność, iż w lokalu oprócz osób wskazanych w pozwie zamieszkują jeszcze inne osoby, których obowiązek opuszczenia lokalu miałby dotyczyć, Sąd zobowiązuje stronę powodową do prawidłowego oznaczenia strony pozwanej. Co więcej, przyjmuje się, iż ciężar prawidłowego oznaczenia strony pozwanej, w tym wskazania wszystkich osób, które są zobowiązane do opuszczenia lokalu, spoczywa na powodzie, a nie na pozwanym, a niewypełnienie obowiązku prawidłowego oznaczenia strony pozwanej powoduje daleko idące konsekwencje, z oddaleniem powództwa włącznie.

Sąd miał na uwadze, iż w procesie eksmisyjnym w sprawie I C 796/08 nie zostały prawidłowo wskazane osoby pozwane, bowiem pominięto małoletniego M. D.. Mimo to wydany w nim wyrok funkcjonuje w obrocie prawnym. Zgodnie natomiast z dyspozycją art. 365 § 1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, ale również inne sądy, organy państwowe, organy administracji publicznej, a w wypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby.

W konsekwencji, Sąd orzekający w niniejszej sprawie jest związany wyrokiem z dnia 13 stycznia 2009 r. w sprawie I C 796/08 w sprawie o eksmisję. Należało zatem przyjąć, iż brak jest podstaw do tego, aby w niniejszym procesie badać takie okoliczności jak zaspokojenie, czy też brak zaspokojenia, albo sposób zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny D., w tym też samego powoda. Zmierzałoby to do podważenia funkcjonującego w obrocie prawnym prawomocnego wyroku sądowego z dnia 13 stycznia 2009 r., co w ocenie Sądu jest niedopuszczalne. W tym kontekście, w szczególności wobec istnienia prawomocnego orzeczenia Sądu z dnia 13 stycznia 2009 r., Sąd uznał, że rozstrzygnięcie po raz kolejny kwestii zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny D. jest zbyt daleko idące i nieuprawnione.

Podkreślić należy, iż treść żądania, zgłoszonego przez powoda w niniejszej sprawie, Sąd rozpatrywał w odniesieniu do zapadłego w dniu 13 stycznia 2009 r. wyroku eksmisyjnego, którym jest związany.

Małoletni powód urodził się (...), a więc przed wniesieniem pozwu o eksmisję, co miało miejsce w dniu 17 września 2008 r., a także przed wydaniem wyroku z dnia 13 stycznia 2009 r. Niewątpliwie zatem w zwykłym toku procedowania powinien on być zgłoszony jako jeden z pozwanych w sprawie I C 796/08 i w stosunku do niego również powinien zapaść wyrok eksmisyjny, w którym Sąd powinien wypowiedzieć się o jego uprawnieniu bądź też braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Analizując uprawnienie małoletniego powoda, Sąd oparł się na art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego i przyjął, że na moment orzeczenia z dnia 13 stycznia 2009 r., a także nadal, spełnia on przesłanki, aby z racji małoletności przyznać mu uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

W wyniku wydania w dniu 13 stycznia 2009 r. wyroku powstał stan, który należało ocenić jako nieprawidłowy. Rodzina D. składa się z czterech osób. W jej skład wchodzi m. in. małoletnie dziecko – powód. Wobec rodziny zapadł wyrok eksmisyjny, w którym powód nie został uwzględniony.

Taka sytuacja przekłada się na obowiązki i uprawnienia stron. Orzeczona w dniu 13 stycznia 2009 r. eksmisja wobec rodziców i brata powoda i ustalenie, że przysługuje im uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, wiąże pozwaną w niniejszej sprawie Gminę O.. Wyrok ten nie wymienia powoda, w konsekwencji Gmina nie ma podstaw do tego, aby zaproponować rodzinie lokal, który spełniałby wymogi powołanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego i uwzględniał potrzeby czteroosobowej rodziny. Z drugiej zaś strony rodzina ma uzasadnione żądanie, aby w ramach przyznanego lokalu socjalnego uwzględnić przy obliczaniu metrażu, że składa się z czterech osób.

W konsekwencji, w ocenie Sądu, mając na względzie konieczność uregulowania opisanej sytuacji, a także będąc związanym orzeczeniem z dnia 13 stycznia 2009 r., zasadne było ustalenie zgodnie z żądaniem pozwu, że małoletniemu powodowi przysługuje prawo do lokalu socjalnego, o czym orzeczono w pkt 1 wyroku. Dochodzenie przedmiotowego roszczenia w trybie art. 189 k.p.c. dopuszczono w doktrynie, uznając, że obrona osoby, która nie jest wymieniona w

tytule wykonawczym jako dłużnik może odbywać się m.in. w drodze skierowanego przeciwko Gminie powództwa o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego (vide: D. P., artykuł w (...).2016.3.4).

Jednocześnie Sąd uznał, że uprawnienia powoda do lokalu socjalnego nie można rozpatrywać odrębnie od uprawnienia jego rodziców, jako że jest on osobą małoletnią. W świetle obowiązujących przepisów miejscem pobytu dziecka jest miejsce pobytu rodziców. W myśl art. 92 k.c. dziecko pozostaje aż do pełnoletności pod władzą rodzicielską. Przepis art. 26 § 1 k.c. stanowi natomiast, że miejscem zamieszkania dziecka pozostającego pod władzą rodzicielską jest miejsce zamieszkania rodziców albo tego z rodziców, któremu wyłącznie przysługuje władza rodzicielska lub któremu zostało powierzony wykonywanie władzy rodzicielskiej. Skoro zaś rodzicom przysługuje prawo do lokalu socjalnego to jednocześnie do czasu osiągnięcia przez małoletniego pełnoletności jego los należy wiązać z losem rodziców. Z tego też względu Sąd w pkt 1 wyroku powiązał uprawnienie powoda do lokalu socjalnego z orzeczeniem z dnia 13 stycznia 2009 r., zapadłym w sprawie I C 796/08. Zapewni to klarowność orzeczenia, wykluczy ewentualne wątpliwości i jednoznacznie wskaże, że ustalone niniejszym wyrokiem prawo jest niejako łączne z tym, które przysługuje rodzicom małoletniego powoda. Nie może on rościć sobie prawa do lokalu socjalnego w oderwaniu od tego, co wynika z wyroku z dnia 13 stycznia 2009 r., a dotyczy jego rodziców i brata. W konsekwencji, Gmina nie ma obowiązku zawarcia umowy najmu wyłącznie na rzecz małoletniego M. D., ale jest to uprawnienie łączne jego i jego rodziców.

W związku z powyższym, na podstawie art. 189 k.p.c., Sąd orzekł, jak w punkcie 1 wyroku.

Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia jest orzeczenie o kosztach procesu w pkt 2 wyroku, zgodnie z art. 98 k.p.c. Przepis ten stanowi, iż strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić stronie wygrywającej koszty procesu. W niniejszej sprawie jest to łącznie kwota 357,00 zł., na którą składają się: opłata od pozwu – 70,00 zł., opłata od pełnomocnictwa – 17,00 zł. i wynagrodzenie pełnomocnika – 270,00 zł.

SSR Agnieszka Brzoskowska