

Sygn. akt I C 1472/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2019 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

Przewodniczący: SSR Justyna Mazur-Kwidzińska

Protokolant: staż. K. G.

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2019 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa M. B.

przeciwko Gminie M. G.

o ustalenie

I. oddać powództwo,

II. odstępuje od obciążania powódki kosztami postępowania .

Sygn. akt I C 1472/18

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 15 października 2018 r. przeciwko Gminie M. G. powódka M. B. domagała się ustalenia, iż przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego, a także zasądzenia na jej rzecz od pozwanej gminy kosztów procesu.

W uzasadnieniu M. B. wskazała, iż na podstawie umowy użyczenia zawartej z dłużnikami w sprawie Km (...)użytkuje lokal położony w G. przy ul. (...), zaś prowadzący egzekucję z tej nieruchomości komornik sądowy T. P. pismem z dnia 2 października 2018 r. wezwał ją do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia przedmiotowego lokalu mieszkalnego pod rygorem opróżnienia w drodze przymusowej egzekucji. Powódka wskazała, iż w spornym lokalu zamieszkuje również jej syn i małoletni wnuk, którzy jak i ona nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

W odpowiedzi na pozew Gmina M. G. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej Gminy kosztów procesu według norm prawem przepisanych, wskazując, iż roszczenie dochodzone pozvem jest bezzasadne, z uwagi na jego nieudowodnienie, zaś przyznawanie lokalu socjalnego w oparciu o gołosłowne twierdzenia powódki byłoby sprzeczne z prawem.

Powódka wyprowadziła się ze spornego lokalu w toku niniejszego procesu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalny położony w G. przy ul. (...) uprzednio przysługiwało własność T. S. i L. S.. Właściciele na podstawie ustnej umowy użyczenia wyrazili zgodę na nieodpłatne korzystanie z lokalu przez powódkę M. B.. W przedmiotowym lokalu powódka mieszkała wraz z synem, synową oraz małoletnim wnukiem.

Wszystkie te osoby posiadały zameldowanie w spornym lokalu. Początkowo powódka uiszczała opłaty za mieszkanie. Z czasem powyższego zaniechała.

/dowód: zeznania powódki M. B. – protokół elektroniczny – k. 30,42; zeznania świadka P. B. – protokół elektroniczny – k. 30/

Postanowieniem z dnia 10 października 2016 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku w sprawie o sygn. akt XIII 1 Co 4237/15 przysądził nabywcy Ł. S. ograniczone prawo rzeczowe stanowiące spółdzielcze własnościowe prawo do spornego lokalu.

Na podstawie ww. tytułu wykonawczego wierzyciel zainicjował postępowanie egzekucyjne o wprowadzenie w posiadanie wierzyciela oraz opróżnienie znajdujących się pomieszczeń z wszystkich osób i rzeczy oraz wydanie lokalu wierzycielowi. W toku postępowania egzekucyjnego komornik sądowy m.in. wezwał Urząd Miasta G. do wskazania tymczasowego pomieszczenia dla dłużników. Ponadto przedstawił propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokalu socjalnego M. B..

/dowód: postanowienie z dnia 10 października 2016 r. wydane w sprawie o sygn. akt XIII 1 Co 4237/15 – k. 3 akt komorniczych (...), wezwanie do wskazania tymczasowego pomieszczenia k. 39 akt egzekucyjnych, propozycja zapoznania M. bednarczyk z położeniem i stanem technicznym lokalu socjalnego k. 50 akt egzekucyjnych)

Syn powódki wraz z żoną i dzieckiem wyprowadzili się z lokalu położonego w G. przy ul. (...). W dniu 1 listopada 2018 r. M. B. dobrowolnie opuściła przedmiotowy lokal.

/częściowo bezsporne; nadto dowody: przesłuchanie powódki M. B. – protokół elektroniczny – k. 30,42; zeznania świadka P. B. – protokół elektroniczny – k. 30/

M. B. zatrudniona jest na stanowisku sprzątaczkii na podstawie umowy o pracę, osiągając dochód w wysokości 1.700 zł netto. Powódka pracuje w pełnym wymiarze czasu pracy. M. B. ma brata P. B. oraz syna. Powódka nie ma orzeczonego stopnia niepełnosprawności, nie jest w ciąży, nie sprawuje opieki nad osobą niepełnosprawną, nie jest emerytką ani rencistką, nie otrzymuje żadnych świadczeń z pomocy społecznej, nie choruje na nic, nie leczy się. Nie uważa siebie za osobę nieporadną. Jej zdaniem brat twierdzi, że jest pewnie dlatego, że chciał żeby została na poprzednim mieszkaniu.

Obecnie M. B. mieszka wraz z psem u koleżanki, która zgodziła się na zamieszkanie powódki do czasu przyznania jej lokalu socjalnego. Powódka zaproponowała partycypowanie w kosztach utrzymania mieszkania koleżanki. Powódka nie podjęła prób wynajęcia samodzielnego lokalu/ pokoju ani nie zawarła pisemnej umowy najmu pokoju z koleżanką żeby nie narazić się z tego powodu na odmowę przyznania jej lokalu socjalnego przez Sąd. Ponadto jak wskazała wynajem pokoju osobie z psem jest utrudniony.

/dowód: przesłuchanie powódki – protokół elektroniczny – k. 30,42/

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny ustalono na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy egzekucyjnej o sygn. akt Km (...), prowadzonej przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku T. P., a także na podstawie zeznań świadka P. B., jak również w oparciu o zeznania przesłuchanej w sprawie powódki M. B..

Powyższe dowody Sąd uznał za wiarygodne w całości, albowiem były jasne i logiczne, a nadto korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy. Podkreślenia wymaga, iż dowody te nie były kwestionowane przez żadną ze stron, wobec czego również Sąd nie znalazł podstaw, by odmówić im wiarygodności i mocy dowodowej.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do legitymacji czynnej powódki i jej uprawnienia do wystąpienia z powództwem w niniejszym postępowaniu.

W niniejszej sprawie zostało skutecznie wszczęte przez nowego wierzyciela postępowanie egzekucyjne o opróżnienie spornego lokalu mieszkalnego. Wierzyciel złożył wniosek o wprowadzenie go w posiadanie lokalu jak również o opróżnienie lokalu z rzeczy i osób w nim mieszkających a komornik sądowy podejmował czynności egzekucyjne z ww. związane. W szczególności w toku postępowania egzekucyjnego komornik sądowy wezwał Urząd Miasta G. do wskazania tymczasowego pomieszczenia dla dłużników oraz przedstawił propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokalu socjalnego M. B. tj. czynności podejmowane w postępowaniu egzekucyjnym o opróżnienie lokalu. Tym samym w ocenie Sądu wierzyciel skutecznie zainicjował postępowanie o opuszczenie i opróżnienie lokalu w oparciu o tytuł wykonawczy, jakim jest postanowienie Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku z dnia 10 października 2016 r. (sygn. akt XIII 1 Co 4237/15) o przysądzeniu własnościowego prawa do tego lokalu na rzecz Ł. S..

Zgodnie z art. 999 § 1 k.p.c., w takiej sytuacji przepis art. 791 k.p.c. stosuje się odpowiednio. Z kolei w § 3 tego artykułu ustawodawca stwierdził m. in. że przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego który w uchwale z dnia 8 grudnia 2017 r. (III CZP 75/17) wyraził pogląd, że 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.

Tym bardziej, więc dłużnik może dochodzić ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c. w obecnym stanie prawnym (tj. w przypadku prowadzenia przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. w obecnym brzmieniu).

Zasadne będzie także przytoczenie stanowiska Sądu Najwyższego, które wyraził, odnosząc się do ustawy o ochronie praw lokatorów, w swojej uchwale z dnia 13 czerwca 2003 r. (III CZP 40/03): cel ustawy nie byłby osiągnięty, gdyby ochrona zapewniana lokatorom (...) ograniczona była tylko do wypadków orzeczenia o nakazaniu opróżnienia lokalu zapadłych w trybie postępowania procesowego. Zasadnie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że prawo do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jest prawem konstytucyjnym obywatela (art. 75 ust. 1 Konstytucji). Określona ustawą ochrona praw lokatorów (art. 75 ust. 2 Konstytucji) uzależniona od trybu postępowania cywilnego, w którym zapadło orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu i pozbawienie takiej ochrony lokatorów z tego tylko powodu, że nakaz opróżnienia lokalu wobec nich orzeczono w innym trybie postępowania cywilnego, stanowiłoby niedopuszczalne w demokratycznym państwie ograniczenie w zakresie korzystania z konstytucyjnie zagwarantowanego prawa (art. 31 ust. 3 Konstytucji), naruszałoby zakaz równego traktowania wszystkich przez władze publiczne (art. 32 ust. 1 Konstytucji) i byłoby sprzeczne z istotą demokratycznego państwa prawa, urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji).

Sąd nie miał też wątpliwości, że powódka jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ustępnym 1 wyżej cytowanej ustawy, bowiem pojęcie lokatora w rozumieniu ustawy, w odniesieniu do ochrony związanej z eksmisją, jest bardzo szerokie. Zgodnie z tym artykułem przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności (por. wyrok SN z dnia 26 lipca 2004 r., V Ca 1/04). Prawo takie powódka posiadała aż do momentu powstania tytułu wykonawczego, w oparciu o który prowadzona jest egzekucja, a zatem niewątpliwie status lokatora jej przysługuje.

Z mocy art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz

dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną (art. 14 ust. 3 ustawy).

W ramach oceny dotychczasowego sposobu korzystania z lokalu sąd uwzględnia zarówno zachowanie osoby, wobec której ma zostać orzeczona eksmisja (przestrzeganie porządku domowego), jak i sposób obchodzenia się z lokalem (dbałość o lokal) – zob. szerzej J. Z., Komentarz do art. 14 ustawy [w:] K. O. (red.), Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz, W. 2018.

Oceniając sytuację materialną eksmitowanych sąd bierze pod uwagę majątek osoby eksmitowanej, jej dochody, tj. zarówno własne zarobki, jak i świadczenia otrzymywane z innych źródeł, przede wszystkim emerytalno-rentowe i świadczenia z tytułu pomocy społecznej. Uwzględnia także ciężące na danej osobie zobowiązania, np. uiszczane alimenty, zajęcia komornicze, a także koszty własnego utrzymania osoby, która ma zostać eksmitowana z lokalu, w tym koszty leczenia. Sąd ocenia, czy uzyskiwane dochody pozwoliłyby danej osobie wynająć lokal na wolnym rynku i go utrzymać (zob. przykładowo wyroki Sądu Okręgowego w Gdańsku: z 29 lutego 2012 r., sygn. III Ca 1153/11; z 11 października 2012 r., sygn. III Ca 51/12 oraz z 14 listopada 2012 r., sygn. III Ca 264/12). W ramach badania sytuacji materialnej eksmitowanego sąd ustala także, czy eksmitowanemu przysługuje tytuł prawny do innego lokalu (prawo własności, prawo obligacyjne), w którym ma on możliwość zamieszkać.

Z kolei w ramach oceny szczególnej sytuacji rodzinnej Sąd bada, czy osoba, wobec której ma zostać orzeczona eksmisja, może liczyć na pomoc rodziny, czy też przeciwnie – sama pomaga innym członkom rodziny (dobrowolnie lub z uwagi na ciężący na niej obowiązek) i z tego tytułu spoczywają na niej dodatkowe obciążenia finansowe lub osobiste (np. piecza sprawowana nad inną osobą ograniczająca możliwości podjęcia pracy zarobkowej) – zob. szerzej J. Z., op. cit.

Artykuł 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego określa katalog osób wobec których sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały chyba, że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd nie stwierdził, by okoliczności niniejszej sprawy wskazywały na to, by taki lokal powódce przyznać. Powódka nie ma orzeczonego stopnia niepełnosprawności, nie jest w ciąży, nie sprawuje opieki nad osobą niepełnosprawną, nie jest emerytką, ani rencistką, nie otrzymuje również żadnych świadczeń z pomocy społecznej, nie jest także osobą chorą. Wręcz przeciwnie powódka jest aktywna zawodowo- pracuje, uzyskuje regularny, stały dochód i pozostaje w jednoosobowym gospodarstwie domowym, w którym nie ma na utrzymaniu innych osób. Osiąga stały dochód w wysokości 1.700 zł netto, czyli w wysokości przekraczającej minimum wskazane w uchwale Rady Miasta G. nr XXII/651/04 z 25 marca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta G.. Zatrudnienie powódki ma stabilny charakter (składając zeznania w charakterze strony powódka podała, iż pracodawca zapewnił ją o kontynuacji zatrudnienia). Ponadto powódka ma syna oraz brata tzn. osoby na których pomoc może liczyć .

Podkreślić też należy, że powódka zaprzestała regulować należności za sporny lokal oraz że opuściła go w sposób dobrowolny i zamieszkała wraz ze swoim psem najpierw u kolegi a następnie (obecnie) u koleżanki. Dobrowolność wykluczająca przymusowy charakter opuszczenia lokalu świadczy, o tym, że powódka dysponowała miejscem, w którym może zamieszkać. Pamiętać należy, że celem ustalenia prawa do lokalu socjalnego jest w istocie zapobieżeniu

bezdolności. Zachowanie powódki wskazuje zaś na to, że nie czuła się Anie realnie nie była zagrożona bezdomnością, dysponując zgodą na zamieszkanie w innym lokalu.

Ponadto Sąd ma na uwadze, że koleżanka u której powódka zamieszkała wyraziła zgodę na jej zamieszkanie do czasu uzyskania lokalu socjalnego przez powódkę a powódka osiągając regularny dochód zamierza partycypować w kosztach utrzymania mieszkania.

Nie bez znaczenia są również wskazane przez powódkę pobudki jakimi kierowała się zamieszkując u koleżanki. Powódka jednoznacznie wskazała, że za poradą osób trzecich nie szukała lokalu do wynajęcia, by nie spotkać się odmową przyznania lokalu socjalnego przez Sąd. Nadto powodem jej działań były trudności w znalezieniu pokoju pod wynajem dla niej jako właściciela psa.

Lokale socjalne przyznawane są z zasobu mieszkaniowego właściwej gminy (art. 22 ustawy). Przyznanie uprawnienia do takiego lokalu winno następować tylko w wyjątkowych i uzasadnionych przepisami prawa wypadkach. Można bowiem wyobrazić sobie sytuację, gdzie lokal socjalny winien być przyznany osobie lub rodzinie o znacznie trudniejszej sytuacji niż jest to w przypadku powódki (np. osobom niepełnosprawnym). Dlatego też zasadne jest wprowadzenie reglamentacji lokalami socjalnymi, zważywszy na bardzo ograniczony zasób tych lokali. W tej mierze przyznanie uprawnienia do lokalu, w przypadku osoby zdrowej, osiągającej stały dochód, nie opiekującej się nikim nie może znaleźć usprawiedliwienia.

Mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy Sąd uznał, iż w stosunku do powódki nie zachodzą obligatoryjne, ani fakultatywne przesłanki do przyznania jej lokalu socjalnego.

Z uwagi na powyższe powództwo podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie I wyroku, odstępując równocześnie od obciążania powódki kosztami procesu na rzecz pozwanej. Sąd na podstawie art. 102 k.p.c., uznał, iż w sprawie zachodzą szczególnie uzasadnione okoliczności uzasadniające odstąpienie od obciążania pozwanej kosztami niniejszego postępowania. W pierwszym rzędzie Sąd miał na uwadze obecną sytuację życiową i majątkową powódki, która nie posiada majątku. Ponadto, jak stwierdził w wyroku z dnia 29 kwietnia 2016 r. Sąd Apelacyjny w Krakowie (sygn. akt I ACa 71/16), w odniesieniu do zasady słuszności wyrażonej w art. 102 k.p.c. określone zostały przesłanki, których zaistnienie warunkuje możliwość obciążenia strony przegrywającej jedynie częścią kosztów albo nieobciążania jej w ogóle tymi kosztami. Obejmują one wystąpienie w sprawie wypadków szczególnie uzasadnionych, które powodują, że zasądzenie kosztów na rzecz wygrywającego przeciwnika w całości, a nawet w części, byłoby sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2013 r., V CZ 131/12; z dnia 16 stycznia 2013 r., II CZ 154/12). Zalicza się do tych "wypadków" okoliczności związane z przebiegiem postępowania, jak charakter dochodzonego roszczenia, jego znaczenie dla strony, przedawnienie roszczenia, subiektywne przekonanie o zasadności roszczenia wsparte na obiektywnych podstawach. Zakwalifikowanie konkretnego przypadku, jako "szczególnie uzasadnionego" wymaga rozważenia całokształtu okoliczności sprawy łączących się z charakterem żądania poddanego pod osąd, przy uwzględnieniu zasad współżycia społecznego. Zdaniem Sądu przesłanką do zastosowania art. 102 k.p.c. niewątpliwie jest sytuacja majątkowa powódki, jej zachowanie podczas procesu - brak dążenia do nieuzasadnionego przedłużania postępowania, charakter dochodzonego roszczenia, jego znaczenie dla strony oraz subiektywne przekonanie o zasadności roszczenia wsparte na obiektywnych podstawach. Z tego względu Sąd mając na uwadze powyższe uznał, iż wskazane okoliczności przemawiają za odstąpieniem od obciążania strony powodowej kosztami niniejszego postępowania i orzekł ajk w punkcie II wyroku.