

## UZASADNIENIE

Powód D. C. (1) wystąpił z pozwem przeciwko Miastu T. o ustalenie prawa do lokalu socjalnego i zasądzenie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej mu z urzędu. Nadto zażądał przeprowadzenia postępowania dowodowego.

***W uzasadnieniu wskazał, że zajmował z rodziną żoną i dwójką dzieci lokal własnościowy położony na Osiedlu (...) w T., który został sprzedany przez komornika w drodze licytacji. Podkreślił, że aktualnie mieszkają u matki w T. przy ul. (...) 4/16 w lokalu o pow. 39 m<sup>2</sup> a ich sytuacja materialna i osobista uległa znacznemu pogorszeniu. Opisał swoją sytuację życiową i zdrowotną.***

***Postanowieniem z dnia 23.06.2016r. Sąd Rejonowy w Turku odrzucił pozew wobec niezuzpełnienia braków w zakresie prawidłowego oznaczenia strony pozwanej (k.15).***

***W piśmie z dn. 17.02.2016r. powód zmodyfikował pozew i podał, iż stroną pozwaną jest Gmina T. (k.19).***

Pozwany Gmina T. wniosła o odrzucenie pozwu z uwagi na niedopuszczalność drogi sądowej a w przypadku nieuwzględnienia tego wniosku o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniósł, że na terenie Gminy T. obowiązuje akt prawa miejscowego - uchwała nr (...) Rady Gminy T. z dn. 29.09.2015r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy T. regulująca tryb postępowania przedmiocie m.in. wynajmu lokali socjalnych.

***Pokreślił, iż przedmiotowa uchwała dotyczy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych (...), powód zaś jest (...).***

***Dowodził, że istnieje możliwość wytoczenia powództwa o ustalenie prawa najmu lokalu socjalnego ale dopiero wtedy gdy brak jest rozstrzygnięcia w tym zakresie w wyroku eksmisyjnym. Argumentował, że pozwany utracił lokal przy Os. (...) w T. wskutek licytacji i nadal zamieszkuje na terenie T. wobec czego brak jest podstaw do wytoczenia powództwa przeciwko Gminie T. z którą powód nie jest i nie był nigdy związany. Dowodził, że roszczenie powoda nie znajduje oparcia w art. 14 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 150 ze zm.) bowiem nie spełnione zostały warunki nim określone (k.26-28)***

Na rozprawie dn. 22.09.2016r. powód wniósł o wezwanie w charakterze pozwanego Gminy Miejskiej T. w miejsce Gminy T. (k.36).

Pozwana Gmina T. nie sprzeciwiła się wnioskowi (k.42).

Na rozprawie dn. 27.10.2016r. zwolniono pozwanego Gminę T. od udziału w sprawie i wezwano do udziału Gminę Miejską T. (k.45).

***W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina Miejska T. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.***

***W pierwszej kolejności wskazała, że pozew nie spełnia warunków formalnych z określonych w art., 187§ 1 pkt 3 k.p.c. , nie wskazuje nadto podstawy żądania ani interesu prawnego z art. 189 k.p.c. Argumentował, że powód nie zwracał się nigdy do gminy o wynajem lokalu socjalnego w trybie ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy***

**i o zmianie kodeksu cywilnego wobec czego nie rozpoczęto w ogóle procedury przewidzianej w uchwale nr XXX/341/05 Rady Miejskiej T. z dn. 27.10.2005r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i nie sprawdzano czy kwalifikuje się do wynajmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego. Dowodził, że z pozwu wynika, iż powód ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe i nie spełnia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego i § 8 ust.2 pkt 1 uchwały Rady Miejskiej T. bowiem jak wynika z księgi wieczystej (...) i prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Turku z dn. 07.11.20102r., sygn. akt INs 743/12 ma tytuł prawny do lokalu, ponieważ jako spadkobierca jest współwłaścicielem lokalu w którym zamieszkuje (k.49-50).**

Sąd ustalił i zważył co następuje:

**W dniu 21.02.2012r. Komornik Sądowy Przy Sądzie Rejonowym w Turku A. G., w sprawie Km 260/12, na wniosek wierzyciela (...) Bank S.A. z siedzibą we W., wszczął postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikom M. C. (1) i D. C. (1) na podstawie tytułu wykonawczego w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Turku z dn. 30.08.2011r. , sygn. ICo 1314/11, nadającemu klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu nr 10H/ (...) wystawionemu przez (...) Bank S.A. Wierzyciel zażądał przeprowadzenia egzekucji m.in. z wynagrodzenia za pracę dłużników i z nieruchomości położonej w T. przy Os. (...) – spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o pow. 59,4 m<sup>2</sup>, składającego się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i WC, w którym dłużnicy zamieszkiwali wraz dwojgiem dzieci. Dnia 30.05.2015r. w Sądzie Rejonowym w Turku, w sprawie o sygn. ICo 404/12 doszło do licytacji przedmiotowego lokalu. Dłużnicy nie wzięli w niej udziału. Nabywca licytacyjny wypełnił warunki licytacyjne. Po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności uzyskał tytuł prawny do lokalu. Suma uzyskana z egzekucji uległa podziałowi. Dłużnicy nie korzystali z przysługującego im prawa i nie składali zażaleń na wydane w sprawie ICo 404/12 orzeczenia. Następnie dobrowolnie opróżnili lokal i wyprowadzili się z dziećmi najpierw do rodziców M. C. (1) a następnie do matki D. C. (1), do dwupokojowego mieszkania o pow. 39 m<sup>2</sup>, położonego w T. przy ul. (...) 4/16. Tutaj zostali zameldowani. W wyniku spadkobrania po ojcu D. C. przysługuje tytuł prawny do lokalu przy u. (...) 4/16, stanowiącego odrębną własność. D. C. nie pracuje od lutego 2015r. Cierpi na chorobę zwyrodnieniową stawu biodrowego prawego. Przeszedł w lipcu 2016r. operację wszczepienia endoprotezy. Z tego powodu został uznany za całkowicie niezdolnego do pracy do 30.09.2018r. Decyzją ZUS z dn.18.08.2016r., od dnia 05.05.2016r. przyznano mu rentę w kwocie 1.181,90 zł**

**Jego żona jest zatrudniona w Twoim Marcecie. Otrzymuje wynagrodzenie w kwocie 1.600 zł. Warunki lokalowe rodziny C. są trudne. Dzieci D. M. C., w wieku 13 i 14 lat dzielą pokój z babcią. Małżonkowi cichy nie wystąpili nigdy z formalnym wnioskiem o przyznanie im prawa do lokalu socjalnego.**

**(dowód: zeznanie powoda k.80-80v, zeznanie świadka M. C. k.75v, zaświadczenie lekarskie k.5, odpisy aktów stanu cywilnego k.7, kopia postanowienia SR w Turku sygn. INs 743/12, odpis z księgi wieczystej (...) k.53-62, orzeczenia (...) do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności k.71,73, karta informacyjna leczenia szpitalnego k.72, decyzja rentowa k.74, dokumenty z akt Km 260/12 i akt o sygn. ICo 401/12)**

**Stan faktyczny przedmiotowej sprawy sąd ustalił na podstawie opisanego osobowego i rzeczowego materiału dowodowego. Nie można odmówić waloru wiarygodności szczerym zeznaniom powoda i świadka M. C. w zakresie sytuacji materialnej, życiowej i zdrowotnej powoda albowiem znajdują one pełne oparcie w dokumentach niekwestionowanych przez żadną ze stron. W ocenie sądu nie było podstaw by poddawać w wątpliwość okoliczności faktyczne wynikające z treści owych**

dokumentów. Orzeczenia Sądu Rejonowego w Turku zapadłe w sprawie o sygn. ICo 401/12 w przedmiocie przybicia i przysądzenia własności oraz w sprawie o stwierdzenie nabycia praw do spadku – sygn. Ns 743/12 mają moc dokumentów urzędowych (art. 244 k.p.c.). Powód nie przeczył, iż egzekucję z nieruchomości obejmującej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy Os. (...), wszczęto przeciwko niemu i żonie w sprawie Km 260/12, z uwagi na zadłużenie wynikające z umowy kredytowej zawartej z bankiem - wierzycielem. Nie ma sporu i co do okoliczności dobrowolnego opróżnienia tego lokalu przez rodzinę C., po jego sprzedaży w drodze licytacji. Bezsposornie powodowi przysługuje, w wyniku spadkobrania, udział w lokalu który zajmuje z rodziną (por. k.52,53-62).

Czyniąc ustalenia faktyczne, Sąd uwzględnił także złożone w trybie art. 229 k.p.c. zgodne twierdzenia stron w tym zakresie oraz twierdzenia którym nie zaprzeczono (art. 230 k.p.c.). Z urzędu Sąd dopuścił dowód z dokumentów w sprawie o sygn. ICo 401/12 - nadzoru nad egzekucją z nieruchomości. Dokumenty zgromadzone w przedmiotowej sprawie oraz z akt Km 260/12 wykazały, że trwające ponad 2 lata postępowanie egzekucyjne nie doprowadziło do zaspokojenia wierzyciela skutkiem czego była ostatecznie licytacja przysługującego dłużnikom spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Istotą sporu w stanie faktycznym niniejszej sprawy była ocena zasadności roszczenia powoda pod kątem ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego.

Powód żądanie swoje wywodzi z art. 189 k.p.c. w zw. z art. 14 ust. 4 pkt 4 ustawy z 21.06. 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 1610) – dalej u.o.p.l. Z dowodów przedłożonych przez powoda w żadnym razie nie wynika aby przeciwko niemu podjęte zostały czynności egzekucyjne zmierzające do wprowadzenia nabywcy licytacyjnego w posiadanie nabytego w drodze licytacji lokalu.

W postępowaniu rozpoznawczym ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego może nastąpić tylko w dwóch przypadkach określonych w art. 14 i 35 u.o.pl.

Pierwszy z tych przepisów odnosi się do obligatoryjnego (pozytywnego lub nie) orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego w wyroku nakazującym eksmisję pozwanego. Przyjmuje się przy tym, że późniejsze orzekanie w tym przedmiocie jest w ogóle niedopuszczalne (por. uchwałę SN z 12.04.2001 roku, III CZP 8/01, OSNC 2001 nr.10, poz.146). Zważywszy, że nakazanie opróżnienia lokalu może mieć miejsce nie tylko w wyroku ale także w postanowieniu wydawanym w trybie nieprocesowym, Sąd Najwyższy uznał w uchwale z dnia 13 czerwca 2003 roku (III CZP 40/03, OSNC 2004/6/89), że ochrona, jaką zapewnia ustawa rozciągać się musi także na te sprawy, w których dotychczasowy lokator traci swój status i zmuszony jest wydać lokal osobie uprawnionej. W obu przypadkach tj. tak w wyroku, wydanym w postępowaniu procesowym, jak i w postanowieniu wydanym w postępowaniu nieprocesowym, nakazanie opróżnienia lokalu jest zawsze następstwem uznania prawa do rzeczy przysługującego (przyznanego) stronie przeciwnej i rozstrzygnięciem sporu w tym zakresie. Rozstrzygnięcie tego rodzaju – co istotne – zapada więc w postępowaniu rozpoznawczym. Wówczas właśnie pojawia się problem ochrony przed bezdomnością osoby, co której obowiązek wydania lokalu orzeczony został na podstawie przepisów prawa materialnego.

W postępowaniu egzekucyjnym sprawa przedstawia się jednak inaczej. Utrata przez egzekwowanego dłużnika prawa do lokalu nie jest tu bynajmniej następstwem rozstrzygnięcia przez sąd sporu o lokal pomiędzy uprawnionym a nieuprawnionym. Sąd egzekucyjny, po przeprowadzeniu licytacji prawa do lokalu i dokonaniu przybicia na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę, dokonuje przysądzenia własności na rzecz tego licytanta, który

własność rzeczy nabywa w zasadzie bez żadnych obciążeń. Wydane przez ten Sąd orzeczenie w ogóle nie musi zawierać nakazu opróżnienia lokalu przez dłużnika, bowiem to z mocy prawa (art.999 k.p.c.) powstaje skutek prawny polegający na przyznaniu właścicielowi uprawnienia do wprowadzenia w posiadanie. Za tym idzie obowiązek dłużnika do opróżnienia lokalu, bez potrzeby uzyskiwania przeciwko niemu osobnego tytułu sądowego. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności (por. art. 999§ 1 zd. 2 k.p.c.). Utrata prawa do lokalu przez dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym jest swego rodzaju, wybranym przez dłużnika, sposobem zapłaty długu. Postępowanie egzekucyjne jest oczywiście postępowaniem przymusowym, tym niemniej to od woli dłużnika zależy czy zostanie ono wszczęte, czy też dobrowolnie uiszczy on dług. Nie jest też tu stosowane prawo materialne w celu nakazania dłużnikowi wydania rzeczy. Postanowienie o przysądzeniu własności, zgodnie z art. 999–1003 k.p.c., wywołuje bowiem takie oto skutki, że przenosi własność na nabywcę wraz z uprawnieniami i obowiązkami związanymi z własnością nieruchomości, prowadzi do wygaśnięcia wszelkich praw i skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości, na miejsce których powstaje prawo do zaspokojenia się z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale sumy uzyskanej z egzekucji (art. 1000§1 i art. 1025 k.p.c.), stanowi tytuł do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w prowadzonej księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów i wykreślenia w księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów praw, które wygasły (art. 1003§1 i 2 k.p.c.).

Nadmienić przy tym trzeba, że także w takim przypadku ustawodawca zrealizował wynikający z art. 71 Konstytucji nakaz ochrony przez bezdomnością. W szczególności przepis art. 1046 k.p.c. stanowi, że jeżeli dłużnik ma wydać nieruchomość lub pomieszczenie, a z tytułu wykonawczego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina wskaże tymczasowe pomieszczenie zastępcze lub dłużnik znajdzie takie pomieszczenie, chyba że pomieszczenie zastępcze wskaże wierzyciel. Jedynie w przypadku, gdy postępowanie egzekucyjne, mające na celu opróżnienie lokalu, prowadzone jest w oparciu o tytuł wykonawczy wydany przez datą wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, dopuszczalne jest – jak o tym stanowi art.35 ustawy - zawieszenie postępowania egzekucyjnego w celu umożliwienia dłużnikowi wystąpienia z powództwem opartym na przepisie art. 14 ustawy o ustaleniu prawa do lokalu socjalnego. Jest to jednak przepis intertemporalny i jako taki nie może być wykładany rozszerzająco. Racją jego istnienia jest zapewnienie osobom, o których mowa w art. 14 ust. 4 u.o.p.lale tylko wtedy, jeśli przed 10.07.2001r. zostało wydane (a nie wykonane) orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu. Do stanu faktycznego przedmiotowej sprawy tenże przepis nie ma zastosowania.

W stanie faktycznym przedmiotowej sprawy dłużnicy dobrowolnie opuścili zlicytowany lokal i zamieszkali najpierw u teściowej powoda a następnie u jego matki w lokalu, którego powód jest współwłaścicielem z racji spadkobrania po ojcu. Swoje potrzeby mieszkaniowe zatem zaspokoił w 2014r. Należy się zgodzić z powodem ale i ze świadkiem M. C., iż warunki w jakich przyszło im mieszkać nie są komfortowe skoro pięcioosobowa rodzina zajmuje dwupokojowy lokal o pow. 39 m<sup>2</sup> ale to nie stanowi podstawy do uznania roszczenia. Powód bowiem nigdy oficjalnie nie zwrócił się do Gminy Miejskiej T. o przyznanie mu prawa do lokalu z zasobów mieszkaniowych gminy.

Z braku zatem podstawy materialno-prawnej powództwo wytoczone w sprawie niniejszej nie mogło być uwzględnione i jako takie uległo oddaleniu.

Powód uległw sporze całkowicie. Został zwolniony z kosztów sądowych i ustanowiono dla niego pełnomocnika z urzędu (zob. akt o sygn. ICo 391/15).

**Przepis art. 102 k.p.c stanowi wyjątek od zasady odpowiedzialności strony przegrywającej sprawę za koszty procesu wyrażonej w art. 98§1 k.p.c. Zwolnienie od kosztów sądowych na podstawie art. 102 u.k.s.c. - ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 623, nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi (art. 108 u.k.s.c). Zgodnie z regułą odpowiedzialności za wynik sprawy, zawartą w art. 98 k.p.c., w postępowaniu procesowym strona przegrywająca zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi poniesione przez niego koszty procesu. Wyjątek od tej reguły wprowadzony został m.in. w art. 102 k.p.c. w którym ustawodawca przewidział specjalne unormowanie pozwalające na nieobciążanie strony przegrywającej obowiązkiem zwrotu przeciwnikowi całości lub części kosztów. Art. 102 k.p.c nie konkretyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych o których stanowi.**

**Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy, stwierdzić należy, iż powód znajduje się w trudnej sytuacji materialnej, rodzinnej i zdrowotnej co wykazał złożonymi do sprawy dokumentami. Obciążanie go w tej sytuacji dodatkowo kosztami procesu byłoby niezgodne z zasadą słuszności, wobec czego orzeczono jak w punkcie 2 wyroku.**

**Koszty zastępstwa pełnomocnika ustanowionego z urzędu przyznano zgodnie §1,2,4 ust. 1,3, Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2015r. poz. 1801) w zw. z § 22 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 03.10.2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016r. poz. 1714) wraz z podatkiem VAT. Nakład pracy pełnomocnika i stopień skomplikowania sprawy nie uzasadnia podwyższenia należnej mu stawki.**