

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 28 stycznia 2016 r.**

Pozwem z dnia 2 lipca 2015 r. powodowie A. R. i J. G. wnieśli o ustalenie w trybie art. 189 k.p.c., że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. W uzasadnieniu powódka podniosła, że od 2005 r. zamieszkuje w lokalu nr (...) położonym przy ul. (...) w W.. J. G., jej syn, mieszka wraz z nią od dnia urodzenia, tj. 9 października 2014 r. Wskazała również, że stroną postępowania toczącego się przed tut. Sądem w sprawie o sygn. akt XVI C 2499/12 o opróżnienie lokalu mieszkalnego była jedynie jej matka H. R., ona zaś o wyroku i terminie eksmisji dowiedziała się z zawiadomienia o wyznaczeniu terminu eksmisji. W kwietniu 2014 r. złożyła wniosek do (...) m.st. W. o przydzielenie jej lokalu socjalnego. Ponadto powódka podniosła, że za uwzględnieniem powództwa przemawiają zasady współżycia społecznego, tj. art. 5 k.c. (pozew – k. 1-3, pismo z dnia 20 października 2015 r. – k. 28-30, pismo przygotowawcze k. 50-53).

Pozwani m.st. W. oraz (...) S.A. w W. wnieśli o oddalenie powództwa (protokoły rozpraw – k. 77, 99-100).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

A. R. mieszkała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. razem ze swoją matką H. R. i była w nim zameldowana od 2005 r. Od 9 października 2014 r., tj. od dnia urodzenia, wspólnie z nimi zamieszkiwał syn A. R., J. G.. Lokal ten należy do (...) S.A. z siedzibą w W..

Wyrokiem z dnia 18 czerwca 2013 r. tut. Sąd w sprawie o sygn. akt XVI C 2499/12 nakazał H. R. opuszczenie i opróżnienie tego lokalu oraz wydanie go spółce (...), przyznając jej jednocześnie prawo do lokalu socjalnego. A. R. nie była stroną postępowania i nie wiedziała o toczącym się procesie.

**Dowód:** okoliczności bezsporne, zeznania A. R. – k. 99-100, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – k. 94.

W dniu 20 kwietnia 2015 r. H. R. zawarła z Zakładem (...) w D. Ś. m.st. W. umowę najmu lokalu socjalnego. W dniu 24 kwietnia 2015 r. A. R. złożyła do (...) m.st. W. (...) D. W. wniosek o najem lokalu mieszkalnego, który do chwili obecnej nie został rozpoznany.

Na wniosek (...) S.A. komornik sądowy wszczął egzekucję na podstawie ww. wyroku. A. R. została eksmitowana z przedmiotowego lokalu w sierpniu 2015 r. Nie skorzystała przy tym z pomieszczenia tymczasowego wynajętego przez wierzyciela.

**Dowód:** umowa najmu socjalnego lokalu mieszkalnego nr (...) – k. 54-56, wniosek o najem lokalu mieszkalnego – k. 60-74, zeznania A. R. – k. 99-100.

A. R. ma 33 lata, pracuje w hotelu, zarabia ok. 2.000 zł miesięcznie. Samodzielnie wychowuje i utrzymuje kilkunastomiesięcznego syna, który często choruje. Koszty te wynoszą ok. 1100 zł miesięcznie. Ojciec dziecka nie partycypuje w kosztach jego utrzymania i wychowania. Sprawa o przyznanie alimentów na rzecz dziecka nie została jeszcze rozpoznana.

**Dowód:** zeznania A. R. – k. 99-100, faktury VAT – k. 95-97, wykaz kosztów utrzymania – k. 98.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów złożonych w niniejszej sprawie, które Sąd w całości uznał za wiarygodne, gdyż ich rzetelność i prawdziwość nie były przez strony kwestionowane, a okazały się być dopuszczonymi jako dowody niezbędne do ustalenia stanu faktycznego oraz na okoliczności uznane przez Sąd za bezsporne, bowiem albo zostały przez strony wprost przyznane, bądź też nie zostały zaprzeczone, co zostało przez Sąd

ocenione na zasadzie art. 230 k.p.c. Ponadto Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie zeznań A. R., które Sąd uznał za wiarygodne.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W ocenie Sądu powodowie nie mają interesu prawnego w wytoczeniu powództwa. Zgodnie bowiem z przepisem art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez Sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. Należy też zwrócić uwagę, że przedmiotem powództwa o ustalenie mogą być wszelkie prawa cywilnoprawne i stosunki cywilnoprawne. Wystąpienie z takim żądaniem jest dopuszczalne zawsze, gdy powód twierdzi, że łączy go z pozwanym cywilny stosunek prawny lub przysługuje mu w stosunku do pozwanego cywilne prawo, wymagające ustalenia przez sąd (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2015 r., III CSK 372/14, LEX nr 1745578).

Na gruncie ustalonego stanu faktycznego Sąd stwierdził, że powodom nie przysługuje w stosunku do pozwanego m.st. W. prawo wstąpienia w stosunek najmu lokalu socjalnego. Ustalenie powyższe wynikało jednakże z innych względów, niż – jak to podnosiło m.st. W. – faktu, iż powódka złożyła wnioski o przyznanie jej takiego lokalu, który dotychczas nie został rozpoznany. Stosownie bowiem do art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zm., dalej „u.o.p.l.”), umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, **może być** zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1. Także § 12 Uchwały Nr LVIII/1751/2009 Rady Miasta Stołecznego W. z dnia 9 lipca 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego W. przewiduje jedynie możliwość, nie obowiązek m.st. W. zawarcia takiej umowy, nawet przy spełnieniu wszystkich warunków określonych w tej uchwale.

Powodowie nie są natomiast objęci ochroną, o której mowa w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. Ustanowiony w tym przepisie obowiązek orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź jego braku i zakaz orzeczenia o braku takiego uprawnienia względem osób tam wskazanych dotyczy bowiem jedynie spraw, których przedmiotem jest opuszczenie i opróżnienie lokalu.

Należy przy tym podkreślić, że nawet gdyby Sąd uznał przeciwnie, tj. że powodowie objęci są ochroną przewidzianą w ustawie o ochronie praw lokatorów, w dalszym ciągu nie rodzi to – na gruncie tej ustawy, jak i powołanej wyżej Uchwały Rady m.st. W. – zobowiązania m.st. W. do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, lecz jedynie jego uprawnienie.

Wypada zaznaczyć, że ewentualny wyrok uwzględniający powództwo powodów nie stanowiłby żadnego zobowiązania dla strony pozwanej do zawarcia z nimi umowy najmu lokalu, a więc nie zmieniłby w żaden sposób prawnej sytuacji powodów, co z kolei oznacza, że powodowie nie mają interesu prawnego. Przecież nie można zobowiązać do zawarcia umowy tego, na którym nie ciąży żaden obowiązek przewidziany przepisami prawa materialnego.

Z powyższego wynika, że w obowiązującym stanie prawnym powodom nie przysługuje skuteczne wobec m.st. W. prawo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a zatem nie mają interesu prawnego w domaganiu się ochrony takiego prawa w drodze powództwa o ustalenie.

Orzekając w niniejszej sprawie, przy ocenie interesu prawnego powodów Sąd miał również na uwadze, że zarówno postępowanie z powództwa (...) S.A o opuszczenie i opróżnienie przedmiotowego lokalu przeciwko H. R., jak również postępowanie egzekucyjne, obciążone były nieprawidłowościami.

W chwili wytoczenia powództwa eksmisyjnego powódka zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu, wobec (...) spółka (...) powinna była ją wskazać jako pozwaną w sprawie, co oznaczałoby obligatoryjne rozstrzygnięcie w wyroku o jej uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź braku takiego uprawnienia. Jednakże ani powodowa spółka, ani matka pozwanej nie ujawniły w toku postępowania, że w lokalu zamieszkuje ktokolwiek poza H. R.. W takim wypadku Sąd byłby zobligowany do wezwania A. R. do udziału w sprawie w charakterze pozwanej w trybie art. 15 u.o.p.l. W ocenie Sądu niewątpliwie wpływ na to miały – jak wynika z zeznań A. R. – złe relacje, jakie wówczas łączyły ją z matką, a które spowodowały również, że H. R. nie poinformowała córki o toczącym się postępowaniu. Ten fakt natomiast może rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą strony pozwanej (...) S.A. w W. wobec powodów.

Wyrok w sprawie o eksmisję nieuwzględniający A. R. spowodował, że eksmisja została przeprowadzona przez komornika sądowego w sposób nieprawidłowy. Tytuł wykonawczy obejmował bowiem tylko H. R.. Stosownie zaś do art. 791 § 1 k.p.c. tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji także przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie nad tym przedmiotem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny. A. R. w lokalu tym mieszkała natomiast od 2005 r., a więc jeszcze przed wszczęciem wspomnianego wyżej postępowania. Z drugiej zaś strony, z uwagi na fakt, że matka powódki przed wykonaniem wyroku zawarła umowę najmu lokalu socjalnego i opuściła lokal przy ul. (...) powodów, nie można uznać za jej domowników, krewnych lub innych osób reprezentujących jej prawa, wobec których komornik może prowadzić egzekucję na podstawie § 2 tego artykułu.

Powódka jednakże nie składała skarg na czynności komornika w toku postępowania egzekucyjnego, wobec czego Sąd nie miał możliwości kontroli prawidłowości przebiegu tego postępowania. W przeciwnym przypadku Sąd w ramach nadzoru nad Komornikiem mógłby podjąć odpowiednie czynności, ale do tego potrzebowałby jakiegokolwiek sygnał ze strony powodów.

Ponadto należy zwrócić uwagę, że w toku postępowania egzekucyjnego sytuację powódki zabezpiecza przepis art. 1046 § 4 i 5 k.p.c. Stanowi on, że wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, komornik usunie dłużnika do innego lokalu lub pomieszczenia, do którego dłużnikowi przysługuje tytuł prawny i w którym może zamieszkać. Jeżeli dłużnikowi nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, na wniosek komornika, wskaże dłużnikowi tymczasowe pomieszczenie, nie dłużej jednak niż przez okres 6 miesięcy. Komornik nie może wstrzymać się z dokonaniem czynności, jeżeli wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia wskaże pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia.

Zdaniem Sądu jest to dodatkowy argument przemawiający za brakiem interesu prawnego powodów w ustaleniu ich prawa do lokalu socjalnego, tym bardziej, że wierzyciel zapewnił im pomieszczenie tymczasowe. Decyzja powódki o nieskorzystaniu z zagwarantowanego pomieszczenia nie wpływa na odmienną ocenę w tym zakresie, w szczególności nie może zaś decydować o przyznaniu jej uprawnienia do lokalu socjalnego.

Odnosząc się do argumentu strony powodowej wynikającego z art. 5 k.c., należy stwierdzić, że na gruncie niniejszej sprawy nie mógł on zostać uwzględniony. Zgodnie bowiem z jednolitym orzecznictwem Sądu Najwyższego, przepis ten, odsyłający do zasad współżycia społecznego, nie może stanowić samodzielnej podstawy powództwa. Skoro więc – jak już wykazano wyżej – żądanie powodów nie znajduje podstaw prawnych w ustawie o ochronie praw lokatorów, nie mogą się oni domagać ustalenia, iż przysługuje im uprawnienie do lokalu socjalnego jedynie na powyższej podstawie.

Oczywistym również jest to, że brak jest jakiegokolwiek podstawy prawnej do uznania, że na stronie pozwanej (...) S.A. w W. ciąży jakiegokolwiek obowiązek dostarczenia lokalu dla powodów. (...) S.A. była jedynie właścicielem lokalu, z którego powodowie zostali wyeksmitowani. Zatem powództwo w stosunku do tego pozwanego było od samego początku oczywiście bezzasadne.

Mając powyższe na względzie, tj. niewykazanie interesu prawnego w wytoczeniu niniejszego powództwa, Sąd orzekł jak w pkt. I sentencji.

O kosztach postępowania w pkt. II wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., w myśl którego w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu obecna sytuacja życiowa i materialna powodów, w szczególności zaś, że znacznej mierze nie ponoszą oni winy za zaistniały stan, uzasadnia nieobciążanie ich kosztami niniejszego postępowania.

Sąd przyznał pełnomocnikowi z urzędu powodów – r.pr. L. N. wynagrodzenie w wysokości 1.476 zł na podstawie § 6 pkt. 4 w zw. z § 2 ust 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.).

S/(...):

1. (...)

2. (...)

3. (...)