

Sygn. akt I C 359/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2022 roku

Sąd Rejonowy w Sopocie Wydział I Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Olszewska-Kowalska

Protokolant: sek.sąd. Aleksandra Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 czerwca 2022 roku

sprawy z powództwa **K. W., K. C. (C.)**

przeciwko **Gminie M. S., M. K. (1)**

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

- I. oddala powództwo w całości;
- II. odstępuje od obciążania powodów kosztami postępowania;
- III. nieuiszczone koszty sądowe przejmuje na Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 359/21

UZASADNIENIE

Powodowie K. W. i K. C. złożyli pozew przeciwko pozwanej Gminie M. S. do Sądu Rejonowego w Sopocie, w którym wnieśli o ustalenie, że powodom przysługuje prawo do lokalu socjalnego, o nakazanie wstrzymania wobec powodów wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S., przy ul (...) - dla którego Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) - prowadzonego na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Sopocie z dnia 8 listopada 2017 roku w sprawie o sygn. akt I Co 260/14 do czasu złożenia im przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz każdego z powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku. Powodowie złożyli także wniosek o udzielenie zabezpieczenia roszczenia poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Sopocie A. T. o sygn. akt Km 650/18 w stosunku do powodów.

W uzasadnieniu wskazano, że powodowie razem z ich córką, P. W. zamieszkują w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w S., przy ul (...). Prawomocnym postanowieniem z dnia 8 listopada 2017 roku w sprawie o sygn. akt I Co 260/12 Sąd Rejonowy w Sopocie przysądził własność nieruchomości przedmiotowego lokalu mieszkalnego, będącą przedmiotem przetargu w dniu 23 marca 2015 roku w sprawie Km 1431/087 prowadzonej przez komornika Sądowego przy SR w Sopocie A. T. przeciwko dłużnikowi P. W., K. W. i K. C. na rzecz wierzyciela - nabywcy M. K. (1). Następnie, wobec powodów wszczęto postępowanie egzekucyjne. Powodowie w przedmiotowym postępowaniu występowali jako dłużnicy oraz jako osoby posiadające prawo do dożywotniej osobistej służebności mieszkania będącego przedmiotem tejże egzekucji. Powodowie przy tym nie byli właścicielami przedmiotowego lokalu, a jego właścicielem była P. W..

Powodowie wywodzą swoje uprawnienia z faktu, iż przysługiwało im ograniczone prawo rzeczowe w postaci nieodpłatnej, dożywotniej służebności osobistej mieszkania polegającej na prawie korzystania z całego lokalu mieszkalnego, ustanowionej na ich rzecz na podstawie oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego.

Według powodów więc przepisy art. 14 i 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172, dalej jako u.o.p.l.) mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. Wobec powyższego powodom, posiadającym status byłych lokatorów, przysługuje prawo do wytoczenia powództwa przeciwko pozwanej w trybie art. 189 k.p.c. o ustalenie istnienia prawa do lokalu socjalnego. Skoro bowiem nie przysługuje im żadne prawo w stosunku do wierzyciela, które mogłoby stanowić podstawę powództwa przeciwegzekucyjnego, a o uprawnieniu do uzyskania lokalu socjalnego nie orzeka się w postanowieniu o przysądzeniu własności, to jedyną drogą do uzyskania uprawnienia do lokalu socjalnego jest wytoczenie przedmiotowego powództwa o ustalenie. (pozew - k. 3-13)

Postanowieniem z dnia 25 października 2021 roku Sąd Rejonowy w Sopocie udzielił powodom zabezpieczenia roszczenia poprzez zawieszenie w stosunku do powodów postępowania egzekucyjnego do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwana wskazała na przedwczesność powództwa wniesionego przez powodów z uwagi na obowiązywanie art. 15 zzu ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...)19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2095 z późn. zm.), dalej wskazała, że powodowie nie spełniają kryteriów dochodowych uprawniających ich do przyznania im prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4 pkt 6 u.o.p.l., ponadto nie spełniają pozostałych kryteriów wymienionych w ustawie. Również z uwagi na art. 14 ust. 7 u.o.p.l. przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo ze społeczną inicjatywą mieszkaniową. (odpowiedź na pozew k. 96-98)

Postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2022 roku Sąd Rejonowy w Sopocie wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego M. K. (2).

W odpowiedzi na pozew, pozwany M. K. (2) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a w przypadku uwzględnienia powództwa o nieobciążanie go kosztami postępowania. Wskazał przy tym, że zależy mu na jak najszybszym rozstrzygnięciu sporu z powodami, gdyż wydaje się że jest to ostatni akt jego wieloletniej walki o uzyskanie rzeczywistego prawa do lokalu, do którego posiada on prawo własności, a z którego nie może korzystać. (odpowiedź na pozew - k. 173 - 174v.)

W toku dalszego postępowania strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie.

(pismo powodów dnia 30.03.2022 - k. 132-133, wnioski dowodowe - k. 179-180)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie K. W. i K. C. mieszkają razem z córką P. W. w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w S., przy ul (...)
(dalej jako lokal mieszkalny).

Nieruchomość poprzednio była własnością powodów, w toku postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 1431/08 prowadzonej przez komornika Sądowego przy SR w Sopocie A. T. powodowie przenieśli własność nieruchomości na córkę P. W.. Następnie na rzecz powodów ustanowiono na nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatną i na czas nieokreślony służebność osobistą mieszkania polegającą na prawie korzystania przez uprawnionych z całego lokalu mieszkalnego.

Powodowie razem z córką P. W. zamieszkują i prowadzą wspólnie gospodarstwo domowe w w/w lokalu mieszkalnym.

(okoliczność bezsporna)

Postanowieniem z dnia 8 listopada 2017 roku w sprawie o sygn. akt I Co 260/12 Sąd Rejonowy w Sopocie przysądził własność nieruchomości lokalu mieszkalnego, będącą przedmiotem przetargu w dniu 23 marca 2015 roku w sprawie Km 1431/08 prowadzonej przez komornika Sądowego przy SR w Sopocie A. T. przeciwko dłużnikowi P. W., K. W. i K. C. na rzecz wierzyciela - nabywcy M. K. (1).

Ograniczone prawo rzeczowe - dożywotnia osobista służebność mieszkania ustanowione na rzecz K. C. i K. W. wygasło. Wierzytelność z tego tytułu każdego z powodów wyniosła 113.200 zł, jednak w toku postępowania egzekucyjnego wierzytelności te nie zostały zaspokojone.

Wobec niezrealizowania obowiązku opróżnienia lokalu przez powodów, M. K. (1) wszczął postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu przeciwko P. W., K. W., K. C.. Postępowanie toczy się przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Sopocie A. T. pod sygnaturą Km 650/18.

Powodowie nie opróżnili lokalu mieszkalnego.

(okoliczność bezsporna)

Powódka K. W. jest emerytką, obecnie jej emerytura wynosi 1707,22 zł brutto. Powyższy przychód zmniejszony jest z uwagi na potrącenia należności egzekwowanych na mocy tytułu wykonawczego netto powódka otrzymuje kwotę 1383,21 zł. Powódka nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy ani nie korzysta ze wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Powódka ma 79 lat. Choruje na nadciśnienie, astmę oskrzelową, depresję oraz na zwyrodnienia stawowe. Przeżyła operację usunięcia jajników. Powódka nie posiada orzeczenia o stopniu niepełnosprawności, ani nie figuruje w rejestrze osób ubiegających się o wydanie orzeczenia o stopniu niepełnosprawności.

(pismo z ZUS z dnia 1.03.2020 - k. 37-38, zaświadczenie o stanie zdrowia - k. 39-41, rachunek z apteki - k. 42, konsultacja z dnia 28.04.2021 - k. 43, dokumentacja medyczna - k. 134-139, k. 181-187, potwierdzenie wypłaty emerytury k. 188, pismo z dnia 4.11.2021 - k. 91, pismo z dnia 8.11.2021 - k. 94, pismo z dnia 16.11.2021 - k. 105, zeznania P. W. - k. 125-126, zeznania K. W. - k. 126v.)

Powód K. C. ma 62 lata. Jest zatrudniony w Kantorze (...) u swojej córki P. W. w niepełnym wymiarze czasu pracy. Jego wynagrodzenie miesięczne od stycznia 2021 roku wynosi 1400 zł brutto. Powód nie jest zarejestrowany w Powiatowym Urzędzie Pracy ani nie korzysta ze wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Powód choruje na nadciśnienie tętnicze i łuszczycę. W 2016 roku przeszedł udar niedokrwienny mózgu. Nie posiada orzeczenia o stopniu niepełnosprawności, ani nie figuruje w rejestrze osób ubiegających się o wydanie orzeczenia o stopniu niepełnosprawności.

(aneks do umowy o pracę - k. 46, deklaracja podatkowa za 2019 rok - k. 47-48v., deklaracja podatkowa za 2020 rok - k. 50-51v., karta informacyjna z leczenia szpitalnego - k. 53, dokumentacja medyczna - k. 141-145, k. 189-194, pismo z dnia 4.11.2021 - k. 91, pismo z dnia 8.11.2021 - k. 94, pismo z dnia 16.11.2021 - k. 105, zeznania P. W. - k. 125-126, zeznania K. C. - k.126-126v.)

Powodowie wraz z córką P. W. prowadzą gospodarstwo domowe. P. W. od 10 lat prowadzi działalność gospodarczą - kantor wymiany walut. W roku 2021 P. W. poniosła stratę w dochodach z prowadzonej działalności gospodarczej, jednak swojej działalności nie zamknęła ani nie zawiesiła w okresie pandemii. Ponadto podejmowała się prac dodatkowych, takich jak sprzątanie, z których uzyskiwała dochody. P. W. uiszcza bieżące opłaty za lokal mieszkalny i pomaga finansowo rodzicom. Nie ma nikogo na utrzymaniu.

(potwierdzenia przelewu - k. 202- 216, naliczenie korygujące - k. 230, deklaracja podatkowa - k. 217- 229, zeznania P. W. - k. 125-126)

Powodowie nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

(okoliczność bezsporna)

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu powództwo należało oddalić w całości.

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych przez stronę powodową i pozwaną do akt sprawy. Sąd dał im wiarę albowiem były kompletne i jasne oraz obrazowały stan faktyczny sprawy. Ich prawdziwość nie budziła, w ocenie Sądu, jakichkolwiek wątpliwości, zwłaszcza w kontekście okoliczności, iż prezentowały one fakty bezsporne pomiędzy stronami.

W ocenie Sądu przeważająca większość dokumentów złożonych przez stronę powodową w zakresie stanu zdrowia powodów i ich sytuacji majątkowej była wiarygodna. Sąd jednakże nie dał wiary dokumentom złożonym przez powodów w postaci paragonów prezentujących wydatki na leki oraz żywność, które nie były wystawione na indywidualne osoby. W ocenie Sądu nie jest możliwe zweryfikowanie osoby, która zapłaciła kwoty widniejące na paragonach ani osoby, której taki paragon wydano.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka P. W. w zakresie sytuacji majątkowej powodów, ale odmówił wiarygodności zeznaniom dotyczącym stanu zdrowia powodów co do faktów niewykazanych dowodami z dokumentów. W ocenie Sądu świadek próbowała wykazać, iż stan zdrowia powodów jest cięższy niż w rzeczywistości, prezentując przy tym opinię korzystną dla powodów. Ponadto, zeznań świadka w części dotyczącej jej sytuacji majątkowej również nie można było potraktować jako niebudzących wątpliwości. Świadek bowiem wskazała, że od dwóch lat jej biznes nie przynosi zysku, a pomimo powyższego nie zamknęła swojej działalności ani nawet jej nie zawiesiła. Jednocześnie świadek wskazała, że jej działalność stanowi biznes rodzinny, a wszyscy członkowie rodziny pracują w kantorze. Zdaniem Sądu, wobec powyższych twierdzeń nie można przyjąć, iż działalność, którą prowadzi świadek jest działalnością nieopłacalną. Należy również wskazać, że dokument: deklaracja podatkowa P. W., który przedłożono w toku postępowania nie jest wystarczającym dowodem dla wykazania, iż działalność gospodarcza świadka jest nierentowna - a stanowi jedynie dowód na wykazanie straty w danym roku podatkowym. Jednocześnie Sąd przyznał walor wiarygodności twierdzeniom świadka w zakresie jego sytuacji rodzinnej i faktu, iż nie ma nikogo na utrzymaniu.

Sąd dał wiarę zeznaniom K. W. i K. C. w zakresie ich twierdzeń dotyczących schorzeń, na które cierpią i które potwierdzone zostały dowodami z dokumentów złożonymi w sprawie. Były one spójne i korespondowały ze stanem faktycznym ustalonym na podstawie przedłożonych dokumentów.

Sporne w przedmiotowej sprawie było uprawnienie powodów do ustalenia, że przysługuje im prawo do lokalu mieszkalnego, a zarazem spełnienie przez powodów przesłanek umożliwiających przyznanie im takiego uprawnienia.

Sąd zważył, że stosownie do art. 999 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. 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; przepis art. 791 stosuje się odpowiednio. Zgodnie natomiast z art. 791 § 2 k.p.c. tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa. Nie wyłącza to jednak praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela (art. 791 § 3 k.p.c.). Jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela,

komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności. Osoby, którym przysługuje - skuteczne wobec wierzyciela - prawo do władania nieruchomością, statkiem lub pomieszczeniem, są uprawnione do wytoczenia powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności (art. 791 § 3 zd. 2 k.p.c.). Ustawa nie określa natomiast, w jaki sposób mają być chronione prawa innych domowników, przy czym niewątpliwie chodzi tu o uprawnienie do uzyskania lokalu socjalnego. O uprawnieniu tym sąd orzeka w wyroku eksmisyjnym (art. 14 ust. 1 u.o.p.l.) - co w analizowanym przypadku nie ma zastosowania, albowiem opróżnienie lokalu przez powodów zostało orzeczone na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności. Możliwość uzyskania prawa do lokalu socjalnego, wynikająca ze spełnienia przesłanek, określonych w art. 14 ust. 3 u.o.p.l., nie mieści się w katalogu podstaw powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, zawartym w art. 840 § 1 k.p.c. Przepis art. 791 § 3 zd. 2 k.p.c. natomiast przyznaje prawo skorzystania z takiego powództwa jedynie osobom, którym przysługuje skuteczne wobec wierzyciela - prawo do władania nieruchomością, statkiem lub pomieszczeniem. Należy wskazać, że poza art. 14 u.o.p.l., możliwość orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego przewiduje również art. 35 ust. 2 tej ustawy. Stanowi on jednak, iż może to nastąpić wyłącznie na żądanie "osoby, o której mowa w ust. 1", czyli osoby, która 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. Jest to zatem jedynie przepis przejściowy, mający umożliwić podważenie wykonalności orzeczeń o eksmisji, wydanych przed dniem wejścia w życie u.o.p.l. przez osoby, którym ustawa ta - w razie orzeczenia eksmisji - przyznała obligatoryjne prawo do lokalu socjalnego. W przedmiotowej sprawie powodowie jednak nie znajdują się w takiej sytuacji, gdyż tytułem do wydania nieruchomości jest postanowienie o przysądzeniu własności. Wobec powyższego, należy wskazać, że uprawnienia powodów mogą być dochodzone w drodze powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c.). Taką możliwość dopuścił także Sąd Najwyższy. Zgodnie z uchwałą SN z dnia 8 grudnia 2017 r. III CZP 75/17 (OSNC 2018/9/87): dłużnik mający status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., 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.

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. O tym, kto powinien być pozwany w sprawie o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa (art. 189 k.p.c.) decyduje w związku z tym kryterium interesu prawnego. W związku z powyższym, należy stwierdzić, iż powództwo o ustalenie prawa do lokalu socjalnego powinno być wytoczone przeciwko gminie, zobowiązanej do dostarczenia takiego lokalu. W ocenie sądu, pozwanie samej gminy nie jest jednak wystarczające. Z art. 14 ust. 6 ustawy wynika bowiem, iż orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego sąd powinien z urzędu wstrzymać wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu. Obowiązek ten jest aktualny również w toku procesu o ustalenie, wytoczonego przez lokatora na podstawie art. 189 k.p.c. Prawo do uzyskania odroczenia obowiązku opuszczenia lokalu jest bowiem jednym z uprawnień, wynikających z przepisów o ochronie lokatorów, do których odsyła art. 791 § 3 k.p.c. Przepisy art. 14 ust. 6 i art. 14 ust. 1 u.o.p.l. są bowiem ze sobą połączone. Należy wskazać, że brak orzekania o wstrzymaniu eksmisji przy ustaleniu, iż powodom przysługuje prawo do lokalu socjalnego byłoby bezcelowe i nie zapewniłoby osobom posiadającym prawo do lokalu socjalnego ochrony. W związku z tym zachodziła konieczność, wezwania do udziału w niniejszej sprawie osoby, która nabyła w trybie art. 998 k.p.c. przedmiotową nieruchomość - M. K. (1), jako współuczestnika koniecznego po stronie pozwanej.

Należy wskazać, że powodowie mieszkają w lokalu, który poprzednio stanowił ich własność, następnie własność ich córki P. W.. Obecnie lokal - wyniku przysądzenia własności w toku postępowania egzekucyjnego - stanowi własność pozwanego M. K. (1). Powodowie legitymowali się prawem służebności osobistej obciążającym lokal mieszkalny, które to prawo wygasło, obecnie spoczywa na nich obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego, którego nie wykonują. Wobec powyższego powodom, posiadającym status byłych lokatorów, przysługuje prawo do wytoczenia powództwa przeciwko pozwanej w trybie art. 189 k.p.c. o ustalenie istnienia prawa do lokalu

socjalnego. Skoro powodom nie przysługują żadne prawo w stosunku do wierzyciela, które mogłyby stanowić podstawę powództwa przeciwegzekucyjnego, to jedyną drogą do uzyskania uprawnienia do lokalu socjalnego jest wytoczenie przedmiotowego powództwa o ustalenie.

Zgodnie z art. 14 ust. 3 u.o.p.l. sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, 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. Zgodnie natomiast z ust. 4 przywołanego przepisu sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej,
- 3) obłożnie chorych,
- 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,
- 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie (art. 14 ust. 4 ustawy).

Przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego (art. 14 ust. 7 ustawy). Nie oznacza to jednak, że okoliczności, wskazane w art. 14 ust. 4 ustawy, są w takim wypadku bez znaczenia. Ich wystąpienie nie skutkuje obowiązkiem przyznania lokalu socjalnego jednak muszą być brane pod uwagę, ponieważ stanowią, wyraźnie wskazane przez ustawodawcę, przykłady szczególnej sytuacji materialnej lub rodzinnej lokatorów.

W przedmiotowej sprawie zastosowanie znajdzie również uchwała nr V/96/2019 Rady Miasta S. z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S.. Zgodnie z ust. 2 uchwały w ramach najmu socjalnego lokale wynajmowane są w szczególności: osobom, którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu; osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a których udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu w ramach najmu socjalnego, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza: a) 120 % najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie jednoosobowym, b) 75 % najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie wieloosobowym.

Należy wskazać, że powodowie nie spełniają ani kryteriów wymienionych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. ani kryteriów określonych w ww. uchwale Rady Miasta S.. Należy wskazać, że od 1 marca 2022 r. minimalna emerytura wynosi 1338,44 zł brutto, tj. netto 1217,98 złotych. Z kolei 75% minimalnej emerytury to kwota 1003,83 zł brutto. Wobec powyższego, w okolicznościach przedmiotowej sprawy, tj. gdy powód zarabia 1400 zł brutto, a powódka otrzymuje wyższą emeryturę niż minimalna, ww. kryterium nie jest spełnione.

Sąd wziął pod uwagę także sytuację materialną i rodzinną powodów, skoro nie zaszły przesłanki do przyjęcia, iż powodowie należą do katalogu osób wymienionych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l., w stosunku do których przyznanie prawa do lokalu socjalnego jest dla sądu co do zasady obligatoryjne.

Należy wskazać, że powódka i powód co prawda cierpią na różne schorzenia, jednak ich stan zdrowia nie uzasadnia przyjęcia, iż w ich przypadku wystąpiła szczególna sytuacja materialna i rodzinna. Powódka cierpi na schorzenia, charakterystyczne dla swojego wieku, konsekwencją tego jest przyjmowanie leków i korzystanie z opieki lekarskiej. Sytuacja zdrowotna powoda jest na tyle dobra, że umożliwia mu pracę zawodową na podstawie umowy o pracę. Przy tym, oboje - powód i powódka nie legitymują się orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności, ani nie figurują w rejestrze osób ubiegających się o wydanie orzeczenia o stopniu niepełnosprawności.

Także sytuacja materialna powodów nie uzasadnia przyznania im prawa do lokalu socjalnego. Należy wskazać, że po pierwsze - każde z powodów otrzymuje samodzielny dochód, przewyższający kryterium dochodowe określone w uchwale Rady Miasta S. z dnia 28 marca 2019 r., które warunkuje otrzymanie uprawnienia, o jakie wystąpili powodowie. Po drugie, powodowie korzystają i mogą korzystać z pomocy swojej córki, która otwarcie deklaruje swoją pomoc finansową dla powodów, a nadto wskazała, że nie ma nikogo innego na utrzymaniu. W związku z powyższym, należy przyjąć, iż powodowie mają stałe wsparcie od osoby najbliższej, co uzasadnia przyjęcie, że nie pozostają w takiej sytuacji, która uzasadniałaby przyznanie im prawa, o które wystąpili w przedmiotowym postępowaniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II i III wyroku. Według ogólnej zasady odpowiedzialności za wynik procesu określonej w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. powodów należało potraktować jako przegrywających sprawę. Z uwagi jednak na zwolnienie powodów od kosztów przedmiotowego postępowania ich sytuację materialną i życiową, Sąd zastosował art. 102 k.p.c. i odstąpił od obciążenia powodów kosztami procesu.

Z uwagi na powyższe, w punkcie III Sąd orzekł na zasadzie art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i nieuiszczone koszty sądowe przejął na Skarb Państwa.

SSR A. Olszewska-Kowalska