

Sygn. akt I C 893/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 września 2018 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota

Protokolant: p.o. prot. sąd. Joanna Wiejkut

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2018 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. P.**

przeciwko pozwanej **Gminie Miejskiej K.**

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

I. ustala prawo powódki A. P. do lokalu socjalnego znajdującego się w zasobach strony pozwanej Gminy Miejskiej K.;

II. nakazuje uiścić stronie pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 30 (trzydzieści) zł tytułem opłaty sądowej.

(...)

UZASADNIENIE

Powódka A. P. wniosła o ustalenie prawa do lokalu socjalnego od pozwanej Gminy Miejskiej K. wskazując, że jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku, utrzymującą się z zasiłku okresowego z pomocy społecznej i korzystającą z zasiłku celowego na dożywianie. Powódka podniosła, że zamieszkiwała wspólnie z matką Z. P. w lokalu, który został sprzedany w drodze licytacji prowadzonej w ramach egzekucji z nieruchomości, a postanowienie o przysądzeniu własności jest prawomocne i obecnie komornik wszczął egzekucję dotyczącą obowiązku opróżnienia lokalu przez powódkę. W związku z tym powódka jest uprawniona do lokalu socjalnego.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana Gmina Miejska K. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych podnosząc, że powódka nie ma interesu w tym, by otrzymać lokal socjalny, ponieważ została umieszczona na liście lokali socjalnych na rok 2018 pod warunkiem dostarczenia dokumentu potwierdzającego brak prawa do własności zlicytowanego lokalu i po spełnieniu tego warunku wpisana jest pod poz. 95. W związku z tym żądanie powódki jest bezprzedmiotowe.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2018 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku przysądził spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) (...) o łącznej powierzchni użytkowej 37,20 m⁽²⁾, dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem w części 4897/10000 w prawie własności gruntu i częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla którego Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą

o numerze (...), na rzecz nabywców - A. C. oraz K. W. w udziałach po 1/2 części za cenę nabycia 81 000 zł i nakazał dłużnicze Z. P. wydać nabywcom A. C. i K. W. tę nieruchomości.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dn. 22.01.2018 r. w sprawie (...) – k.7

Powódka A. P. zamieszkiwała wraz z matką - dłużniczką Z. P. w przedmiotowym lokalu od urodzenia. Wszelkie opłaty związane z lokalem były naliczane od dwóch osób. Komornik Sądowy (...) A. S. wszczął egzekucję obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego z osób i rzeczy i wyznaczył termin eksmisji również przeciwko powódce.

Dowód:

zeznania powódki - k.53 verte

zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z dn. 26.03.2018 r. i zawiadomienia o wyznaczeniu terminu eksmisji z dn. 26.04.2018 r. - k.8 i 9

Powódka jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku dla bezrobotnych. Otrzymuje z Ośrodka (...) w K. zasiłek okresowy z powodu niepełnosprawności w kwocie 317 zł miesięcznie oraz zasiłek celowy w postaci świadczenia pieniężnego na zakup posiłku lub żywności w kwocie 85 zł miesięcznie.

Dowód:

zaświadczenia PUP w K. z dnia 16.05.2018 r. – k.4

decyzje (...) w K. z dnia 26.01.2018 r. – k.5 i 6

Powódka w dniu 3 listopada 2017 r. wystąpiła do Urzędu Miasta w K. z wnioskiem o najem lokalu socjalnego z umową na czas oznaczony. Po przedłożeniu zaświadczenia ze Spółdzielni Mieszkaniowej w K. o przeprowadzonej licytacji lokalu, w którym powódka zamieszkiwała, strona pozwana została wpisana na liście osób oczekujących na lokal

Dowód:

wniosek powódki z dnia 3.11.2017 r. – k.23 – 28

pismo Urzędu Miasta w K. z dnia 1.12.2017 r. z potwierdzeniem odbioru – k.29 - 30

zaświadczenia SM w K. z dn. 16.11.2017 r. - k.31

Sąd Rejonowy w Kłodzku postanowieniem z dnia 15 czerwca 2018 r. uznał skargę wierzycieli A. C. i K. W. za zasadną i uchylił postanowienie komornika o zawieszeniu egzekucji dotyczącej opróżnienia lokalu przez powódkę wskazując, że A. P. nie jest lokatorem w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów. Komornik zwrócił się do Gminy miejskiej (...) o wskazanie pomieszczenia tymczasowego. Komornik poinformował powódkę, że wyznaczył termin eksmisji z lokalu przy ul. (...) (...) na dzień 26 września 2018 r. Urząd Miasta w K. poinformował komornika prowadzącego egzekucję, że zostało wyznaczone pomieszczenie tymczasowe dla powódki w (...) przy ul. (...) - baza noclegowa (...).

Dowód: znajdujących się w aktach (...): postanowienia Sądu Rejonowego w Kłodzku z dn. 15.06.2018 r. - k.55, pisma do Gminy z dn. 23.08.2018 r. (karta bez numeru) i zawiadomieniu o wyznaczeniu eksmisji z dn. 3.09.2018 r. - k.62 akt egzekucyjnych i pisma UM w K. z dn. 30.08.2018 r. k.63 akt egzekucyjnych

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne.

Zgodnie z przepisem art.999 § 1 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.

Przepis art.791 § 2 - 3 k.p.c. stanowi, że 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. Przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. 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.

Skoro przepis art.791 § 3 k.p.c. nie wyłącza praw określonych przepisami o ochronie lokatorów, ustalić należało, czy powódka jest lokatorem w odniesieniu do tych przepisów. Lokatorem w rozumieniu art.2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu niż prawo własności. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, na podstawie którego matka powódki zajmowała lokal przy ul. (...) (...) w K. jest ograniczonym prawem rzeczowym, czyli innym prawem, niż prawo własności (uzasadnienie uchwały SN z dnia 8.12.2017 r. III CZP 75/17). Niewątpliwie powódka była współlokatorem, zamieszkującą jako domownik w przedmiotowym lokalu, ponieważ swój tytuł do lokalu przy ul. (...) wywodziła z tytułu, jaki przysługiwał jej matce, która przecież jest osobą bliską dla powódki.(por. uchwała SN z dnia 4.10.2002 r. III CZP 60/02). Powódka nie weszła w posiadanie tego lokalu w sposób samowolny. Zatem sąd nie podziela poglądu Sądu Rejonowego zaprezentowanego w uzasadnieniu postanowienia z dnia 15 czerwca 2018 r. w sprawie (...).

W przepisie art.14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów wskazano, że Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego m. in. wobec osoby posiadającej status bezrobotnego. Z zaświadczenia Powiatowego Urzędu pracy w (...) wynika, że powódka jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Zatem w kontekście przepisu art.791 § 2 i 3 k.p.c. oraz regulacji art.999 k.p.c, na podstawie której nabywcy wprowadzani sa w posiadanie nieruchomości, a dłużnik i jego domownicy obowiązani do opróżnienia, powódce przysługuje uprawnienie do dochodzenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art.189 k.p.c. Powódka nie ma innej możliwości uzyskania prawa do lokalu socjalnego w inny sposób, niż wystąpienie z powództwem o ustalenie.

Wbrew twierdzeniom strony pozwanej, orzeczeniu w przedmiocie lokalu socjalnemu nie stoi decyzja strony pozwanej o umieszczeniu powódki na liście oczekujących na przydział lokalu socjalnego. Strona powodowa nie przedłożyła też uchwały (...) Rady Miejskiej w K. z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. K., mimo że w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew powoływała się na postanowienia tej uchwały. Z uchwały takiej wynikałoby, jak w istocie wygląda sytuacja powódki, a także, czy pozytywne orzeczenie pozwala na zmianę pozycji powódki na liście oczekujących. Przydział taki nie zastępuje orzeczenia sądowego, to wyrok ustalający określa uprawnienie powódki.

W związku z tym stanowisko strony pozwanej, że powództwo powódki jest bezprzedmiotowe jest chybiony i sąd ustalił prawo powódki do lokalu socjalnego znajdującego się w zasobach strony pozwanej.

O kosztach orzeczono na mocy art.113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.