

Sygn. akt IX Ca 1127/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Wieczorkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Agnieszka Żegarska SO Jacek Barczewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2019 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa A. P. (1), H. D., K. D. (1) i K. D. (2)

przeciwko L. Ł., J. Ł., Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. i Gminie R.

o ustalenie lub o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego w Giżycku

z dnia 8 czerwca 2018 r., sygn. akt I C 1393/17,

I. prostuje komparycję zaskarżonego wyroku w zakresie oznaczenia przedmiotu sprawy poprzez dodanie „lub o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego”,

II. zmienia zaskarżony wyrok w całości w ten sposób, że ustala, iż powodom A. P. (1), H. D., K. D. (1) i K. D. (2) przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, który ma obowiązek dostarczyć Gmina R. i wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu nr (...) położonego w R. przy ulicy (...) do czasu złożenia powodom przez Gminę R. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. oddala apelację w pozostałej części,

IV. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Olsztynie na rzecz adwokat I. S. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych), powiększoną o należny podatek VAT, tytułem wynagrodzenia za reprezentowanie powodów z urzędu w postępowaniu odwoławczym oraz kwotę 175,52 zł (sto siedemdziesiąt pięć złotych pięćdziesiąt dwa grosze) tytułem poniesionych wydatków.

Agnieszka Żegarska Mirosław Wieczorkiewicz Jacek Barczewski

Sygn. akt IX Ca 1127/18

UZASADNIENIE

Powodowie wnieśli przeciwko pozwanej Gminie R. pozew o ustalenie prawa do lokalu socjalnego oraz nakazanie wstrzymania opróżnienia lokalu nr (...) położonego w R. przy ul. (...) do czasu złożenia przez Gminę R. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W uzasadnieniu pozwu powodowie podali, że mieszkają w lokalu położonym w R. przy ul. (...), który należał do powoda A. P. (1) oraz jego matki A. P. (2). Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 17 października 2016r. w toku postępowania egzekucyjnego własność w/w lokalu została przysądzona na rzecz małżonków L. i J. Ł.. Powodowie również wskazali, że powód A. P. (1) jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, gdyż jest niewidomy. Powódka H. D. jest osobą samotnie wychowującą małoletnich powodów K. i K. D. (1), otrzymuje świadczenia socjalne w łącznej wysokości 2.248,-zł oraz ma na utrzymaniu także O. D. i E. D..

Pozwana Gmina R. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Strona pozwana podał, że powodowie utracili prawo własności do lokalu spółdzielczego w R. przy ul. (...) wskutek zlicytowania za długi w drodze egzekucji komorniczej, dlatego nie przysługuje im uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Pismem z dnia 16 marca 2018r. powodowie wnieśli o wezwanie w charakterze pozwanych J. Ł., L. Ł. oraz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R., a także w przypadku niemożności ustalenia prawa do lokalu socjalnego wnieśli o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 17 października 2016r., sygn. akt I Co 548/14 o przysądzeniu własności.

Postanowieniem z dnia 30 marca 2018r. Sąd Rejonowy w Giżycku na podstawie art. 194 § 1kpc na wniosek powodów wezwał do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych J. Ł., L. Ł. oraz Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w R..

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R. w odpowiedzi na pozew wniosła o odrzucenie wniosku o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 17 października 2016r., sygn. akt I Co 548/14 o przysądzeniu własności. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazała, że powodowie na każdym etapie postępowania w sprawie o przysądzenie prawa własności do lokalu mieli możliwość wnoszenia uwag, składania wyjaśnień oraz odwoływania się od postanowień. Sprzedaż przedmiotowego mieszkania w drodze licytacji nastąpiła zgodnie z obowiązującym prawem z jednoczesnym zachowaniem wszystkich uprawnień powodów na każdym etapie postępowania.

Pozwani J. Ł. i L. Ł. wnieśli o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 8 czerwca 2018r. Sąd Rejonowy w Giżycku oddalił powództwo i nie obciążył powodów na rzecz pozwanych kosztami procesu.

Sąd I instancji ustalił, że:

- powodowie mieszkają w lokalu położonym w R. przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 60,5 m², składającym się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i WC, miało ono status spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu,
- ww. mieszkanie należało do powoda A. P. (1) oraz jego matki A. P. (2),
- powód A. P. (1) i jego matka A. P. (2) utracili przysługujące im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) wskutek egzekucji sądowej wszczętej przez wierzyciela Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w R.,
- postępowanie egzekucyjne prowadził Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Giżycku M. W. (1) w sprawie o sygn. akt Km 719/14,

- postanowieniem z dnia 27 lutego 2017r. w sprawie o sygn. akt I Co 548/14 Sąd Rejonowy w Giżycku przysądził spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w R. ul. (...) o powierzchni użytkowej 60,50 m², do którego przynależy piwnica o powierzchni 7,92 m², zapisane w rejestrze lokali (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. na rzecz J. Ł. i jego żony L. Ł. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej za cenę 76.460,-zł, która w całości została zapłacona.

- Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Giżycku M. W. (2) prowadzi postępowanie egzekucyjne w sprawie o sygn. akt Km 1045/17 w oparciu o postanowienie z dnia 27 lutego 2017r., sygn. akt I Co 548/14, Sądu Rejonowego w Giżycku o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawo do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...), zmierzające do opróżnienia w/w lokalu przez powodów,

- ww. postępowanie egzekucyjne postanowieniem Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 24 października 2017r. w sprawie o sygn. akt I C 1393/17 zostało zawieszona w trybie zabezpieczenia powództwa do czasu prawomocnego rozpoznania niniejszej sprawy,

- powód A. P. (1) jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym. Należy do Polskiego Związku Niewidomych O.- (...). Utrzymuje się z renty i dodatku pielęgnacyjnego, które po dokonaniu potrąceń komorniczych wynoszą 1.370,49,-zł,

- powódka H. D. jest osobą bezrobotną, ma na utrzymaniu dwóch małoletnich synów K. i K. D. (1), na których otrzymuje świadczenie alimentacyjne w łącznej kwocie 1.000,-zł, zasiłek rodzinny w łącznej kwocie 248,-zł oraz świadczenie 500+ w łącznej kwocie 1.000,-zł,

- powodowie nie posiadają tytułu prawnego do innej nieruchomości lub lokalu mieszkalnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie mogło podlegać uwzględnieniu.

Sąd ten podał, że rozpoznał żądanie ustalenia prawa do lokalu socjalnego w związku z toczącym się postępowaniem egzekucyjnym prowadzonym na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności, zmierzającym do opróżnienia w/w lokalu mieszkalnego.

W tym zakresie Sąd I instancji odwołał się do dyspozycji art. 189 kpc, podając, że z uwagi na niemożność znalezienia przez powodów innej drogi ochrony ich praw mają oni interes prawny w wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie.

W zakresie uprawnień powodów Sąd Rejonowy analizował aktualny stan prawny i kwestie związane z przyznawaniem prawa do lokalu socjalnego osobom w stosunku, do których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego w ramach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. 2014 r., poz. 1050 ze zm.), w tym i regulacji zawartej w przepisach art. 14 i 35 tej ustawy.

Mając to na uwadze Sąd I instancji uznał, że w postępowaniu egzekucyjnym utrata przez egzekwowanego dłużnika prawa do lokalu nie jest następstwem rozstrzygnięcia przez sąd sporu o lokal pomiędzy uprawnionym a nieuprawnionym, nie jest to bowiem postępowanie rozpoznawcze, dlatego postanowienie o przysądzeniu własności nie musi zawierać nakazu opróżnienia danego lokalu mieszkalnego przez dłużnika, albowiem z mocy prawa w oparciu o treść powstaje skutek prawny w postaci uzyskania przez nabywcę uprawnienia do wprowadzenia go w posiadanie oraz obowiązku dłużnika do opuszczenia lokalu bez potrzeby uzyskania przeciwko niemu odrębnego orzeczenia sądowego.

Według Sądu Rejonowego, w sensie prawnym, utrata prawa do lokalu przez dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym, postrzegana być winna, jako wybrany przez niego sposób zapłaty długu, dlatego w takich warunkach nie jest stosowane prawo materialne w celu nakazania dłużnikowi wydania rzeczy.

Sąd I instancji podkreślił, że postanowienie o przysądzeniu własności w postępowaniach mających za przedmiot ich wykonanie wszczętych po dniu 3 maja 2012r. są skuteczne nie tylko wobec dłużnika, lecz także wobec osób trzecich w granicach rozszerzonej skuteczności z tego tytułu wynikającej z nowego brzmienia art. 791 kpc.

Sąd ten wykluczył możliwość zastosowania art. 35 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ponieważ wskazana norma prawa dotyczy spraw eksmisyjnych zakończonych sprzed wejścia w życie zmian wprowadzonych ustawą z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1381).

W tych warunkach Sąd ten przyjął, że wykładnia przytoczonej regulacji nie pozostawia najmniejszych wątpliwości, iż obejmuje ona wyłącznie wyroki eksmisyjne zapadłe pod rządami poprzednich przepisów, dlatego to nie dotyczy sprawy powodów, ponieważ postanowienie w przedmiocie przysądzenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) wydane zostało w dniu 27 lutego 2017r., a więc już po wejściu w życie aktualnie obowiązującej ustawy.

Sąd I instancji uznał także, że powodowie nie są lokatorami w myśl art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...).

Zdaniem Sądu Rejonowego uprawnienie do lokalu socjalnego, nie może się natomiast odnosić do osoby, która zbyła przysługujące jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i w ten sposób przestała być lokatorem, a tym bardziej, że sąd, wydając postanowienie o przysądzeniu własności nie orzeka o uprawnieniu dłużnika do lokalu socjalnego.

Według tego Sądu nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze egzekucji komorniczej ma charakter pierwotny, zaś postanowienie o przysądzeniu jest orzeczeniem konstytutywnym, dlatego poprzedni podmiot, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu traci przymiot lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów.

W konsekwencji Sąd I instancji uznał, że przymiotu lokatora nie mają także osoby zajmujące lokal, jako jego domownicy, bowiem ich prawo do lokalu jest prawem pochodnym i wynika z umowy użyczenia zawartej w sposób dorozumiany. Sąd w tym zakresie odwołał się do orzecznictwa i podał, że skoro prawo domowników do lokalu jest pochodne to, gdy uprawniony traci spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu to prawa pochodne także przestają obowiązywać.

Biorąc to pod uwagę Sąd I instancji przyjął, że skoro ustawa o ochronie praw lokatorów w zakresie dotyczącym prawa do lokalu socjalnego nie ma w sprawie zastosowania, ochronę powodom zapewnia przepis art. 1046 § 4 kpc i powodom przysługuje tymczasowe pomieszczenie.

Na marginesie tego rozstrzygnięcia Sąd I instancji wskazał, że w przedmiotowej sprawie brak jest również podstaw do pozbawienia wykonalności postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku w sprawie o sygn. akt I Co 548/14 o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

Zdaniem tego Sądu podstawy takiej nie stanowi przytoczony art. 1046 kpc, a ponadto powodom nie przysługuje prawo skuteczne wobec wierzyciela w rozumieniu art. 791 § 3 kpc.

W tych warunkach Sąd I instancji uznał, że powództwo nie mogło być uwzględnione, dlatego zostało oddalone.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 102 kpc, ponieważ w niniejszej sprawie za szczególną okoliczność uzasadniającą zastosowanie powyższej zasady Sąd ten uznał fakt, że powodowie w niniejszym procesie upatrywali jedyne sposobu wyjaśnienia ich sytuacji prawnej oraz pozostają w trudnej sytuacji finansowej.

Apelację od tego wyroku złożyła strona powodowa, pełnomocnik powodów i powodowie.

Pełnomocnik powodów zaskarżył orzeczenie w części, tj. co do punktu 1 i zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

1) nieważność postępowania wskazaną w art. 379 ust. 4 kpc w sprawie o ustalenie prawa do lokalu socjalnego przysługującego powodom oraz pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 17 października 2016 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I Co 548/14 poprzez orzekanie w sprawie, w której zgodnie z treścią art. 17 ust. 4 kpc wyłącznie właściwy jest Sąd Okręgowy w Olsztynie,

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. 2014, poz. 1050 ze zmianami) poprzez przyjęcie, że przepis ten nie ma zastosowania w niniejszej sprawie podczas, gdy dotyczy on sytuacji powodów,

3) naruszenie przepisów postępowania, mających wpływ na treść wydanego wyroku, tj.:

a) 193 § 1 i 2 kpc poprzez nie przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Olsztynie, jako wyłącznie właściwemu z uwagi na rozszerzenie powództwa przez powodów w zakresie pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 17 października 2016 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I Co 548/14.

b) 233 § 1 kpc wyrażającą się w dowolnej, a nie swobodnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, z pominięciem zasad wiedzy, logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego, w szczególności przyjęcie, że małoletni powodowie K. D. (1) i K. D. (2) pozostają dłużnikami przeciwko, którym toczyło się postępowanie egzekucyjne w wyniku, którego Sąd Rejonowy w Giżycku wydał postanowienie z dnia 17 października 2016 roku w sprawie o sygn. akt I Co 548/14 w sytuacji, gdy wyżej wymienieni małoletni nie byli stroną rzeczonego postępowania, a co za tym idzie utrata prawa do lokalu nie może być postrzegana, jako wybrany przez nich sposób zapłaty długu, pozbawiający prawa do lokalu socjalnego.

c) 233 § 1 kpc wyrażającą się w dowolnej, a nie swobodnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, z pominięciem zasad wiedzy, logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego, w szczególności przyjęcie, że powódka H. D., jako dłużnik była stroną egzekucji z nieruchomości w wyniku, której Sąd Rejonowy w Giżycku wydał postanowienie z dnia 17 października 2016 roku w sprawie o sygn. akt I Co 548/14 w sytuacji, gdy wyżej wymieniona powódka nie była stroną rzeczonego postępowania, a co za tym idzie utrata prawa do lokalu nie może być postrzegana, jako wybrany przez nią sposób zapłaty długu, pozbawiający prawa do lokalu socjalnego.

Mając to na uwadze pełnomocnik powodów wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu I Wydział Cywilny w Olsztynie do rozpoznania, jako sądowi wyłącznie właściwemu ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez przyznanie powodom prawa do lokalu socjalnego i - będąc zobligowanym stanowiskiem powodów - pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 17 października 2016 roku wydanego w sprawie o sygn. akt I Co 548/14 w całości.

Powodowie również złożyli apelację, zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo.

Powodowie zarzucili zaskarżonemu wyrokowi naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

1. art. 189 kpc w zw. z art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz zmianie niektórych ustaw przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż z uwagi na toczące się postępowanie egzekucyjne prowadzone na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności zmierzające do opróżnienia lokalu mieszkalnego powodom prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje, w sytuacji, gdy unormowania te potraktować należy, jako swoiste „niedopatrzanie”, które uprawnia Sąd do zastosowania art. 14 rzeczonej ustawy przez analogię;

2. art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz zmianie niektórych ustaw poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż powód nie jest lokatorem w rozumieniu powyższej ustawy, a co za tym idzie powyższa regulacja nie ma zastosowania w niniejszej sprawie;

Powodowie mając to na względzie, wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez:

1. ustalenie, że powodom A. P. (1), H. D. oraz małoletnim K. D. (1) i K. D. (2) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;
2. nakazanie wstrzymania wykonania opróżnienia lokalu nr (...) położonego w R. przy ulicy (...) w stosunku do wszystkich powodów do czasu złożenia przez Gminę R. wszystkim powodom oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
3. obciążenie pozwanych kosztami procesu w całości za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych jest zasadna w części, co do żądania o ustalenie prawa do lokalu socjalnego, w pozostałym zakresie jest bezzasadna.

Jeszcze na początku należy wskazać, że w systemie apelacji określonej w kodeksie postępowania cywilnego podstawowym celem postępowania apelacyjnego jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy. Tylko wyjątkowo sąd apelacyjny może uchylić się od obowiązku wydania w sprawie orzeczenia kończącego postępowanie, co do jej meritum (art. 386 § 2, 3 i 4 kpc). Oznacza to, że w obecnym kształcie procesu cywilnego rozstrzyganie o faktach i prawie w drugiej instancji powinno być nieomal tak samo intensywne, jak w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. Pewne zróżnicowanie w tym względzie jednak istnieje. Wynika ono z tego, że w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji żądanie pozwu jest bezpośrednim przedmiotem postępowania, podczas gdy w postępowaniu apelacyjnym - jedynie pośrednim.

Sąd drugiej instancji bowiem jest także sądem odwoławczym i zakresem jego kognicji objęta jest także kontrola legalności i zasadności zaskarżonego orzeczenia. W konsekwencji, oceny zasadności żądania pozwu lub wniosku sąd ten dokonuje przez pryzmat treści zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Inna sytuacja sądu drugiej instancji wynika ponadto z rozpoznawania sprawy „w granicach apelacji” (art. 378 § 1 kpc).

Dla przebiegu postępowania w drugiej instancji nie bez znaczenia pozostają też zarzuty skarżącego zgłoszone w apelacji. Stanowią one (łącznie z ich uzasadnieniem) z jednej strony, punkt wyjścia dla rozpoznania apelacyjnego, z drugiej zaś strony, pełnią wobec sądu drugiej instancji rolę inspiracyjną w kierunku podjęcia przez ten sąd czynności w celu usunięcia niedostatków dotychczasowego materiału procesowego oraz wadliwości ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku ((zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 4 października 2002r., III CZP 62/02, OSNC 2004, nr 1, poz. 7, z dnia 11 kwietnia 2006r., I PK 169/05, OSNP 2007, nr 7-8, poz. 93, z dnia 3 sierpnia 2006r., IV CSK 101/06, LEX nr 195416 i wyrok Sądu Najwyższego z 22 lutego 2012r., IV CSK 290/11, LEX nr 1136006).

W tych warunkach należy uznać, że Sąd drugiej instancji, jako sąd nie tylko odwoławczy, lecz także merytoryczny, nie może poprzestać na zbadaniu zarzutów apelacyjnych.

Powinien poczynić własne ustalenia i samodzielnie ocenić je z punktu widzenia prawa materialnego, dlatego istniały formalne podstawy do zmiany zaskarżonego wyroku.

W konsekwencji, nie negując prawidłowości przeprowadzonego postępowania dowodowego i przytoczonych - w niezbędnym zakresie - ustaleń, Sąd Okręgowy uznaje, że z powyższych ustaleń Sąd pierwszej instancji wyprowadził błędny wniosek jakoby powodom nie przysługiwało w warunkach niniejszej sprawy skuteczne roszczenie ustalenia, iż przysługuje im uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego na skutek utraty spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w wyniku postępowania egzekucyjnego i po prawomocnym przysądzeniu własności tego prawa na rzecz nabywców mieszkania dłużnika.

Sąd I instancji ma rację, że w postępowaniu egzekucyjnym utrata przez egzekwowanego dłużnika prawa do lokalu nie jest następstwem rozstrzygnięcia przez sąd sporu o lokal pomiędzy uprawnionym a nieuprawnionym, nie jest to bowiem postępowanie rozpoznawcze, dlatego postanowienie o przysądzeniu własności nie musiało zawierać nakazu opróżnienia danego lokalu mieszkalnego przez dłużnika, albowiem z mocy prawa w oparciu o treść takie orzeczenia powstaje skutek prawny w postaci uzyskania przez nabywcę uprawnienia do wprowadzenia go w posiadanie oraz obowiązku dłużnika do opuszczenia lokalu bez potrzeby uzyskania przeciwko niemu odrębnego orzeczenia sądowego.

Jednak problem ochrony przed bezdomnością osoby, co do której obowiązek wydania lokalu orzeczony został na podstawie przepisów prawa materialnego dotyczy nie tylko spraw eksmisyjnych, ale także osób, które na skutek prowadzenia postępowania egzekucyjnego o świadczenie pieniężne utraciły prawo do lokalu, gdzie dług został zaspokojony poprzez licytacyjną sprzedaż lokalu dłużnika.

Warto zauważyć, że dłużnik, który zobowiązany jest do wydania mieszkania na skutek sprzedaży licytacyjnej lokalu w toku postępowania egzekucyjnego nie może być w gorszej sytuacji niż dłużnik, który został eksmitowany w sprawie o wydanie lokalu mieszkalnego.

Zapobieżenie takiemu stanowi służy obecnie przepis art. 999 § 1 kpc w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 maja 2012 roku wprowadzonym ustawą z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1381). Mianowicie zdanie 3 tego przepisu stanowi: „Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio”.

W myśl zaś § 3 art. 791 kpc przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie praw 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.

W tych warunkach należy uznać, że powyższa regulacja wskazuje, iż w razie opróżnienia lokalu na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności, osobom będącym lokatorami w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie lokatorów przysługuje ochrona w zakresie uzyskania prawa do lokalu socjalnego, ponieważ nie jest wyłączone dochodzenie praw określonych przepisami o ochronie praw lokatorów.

Jak było to już zauważone, przepis art. 999 § 1 kpc w aktualnym brzmieniu wszedł w życie z dniem 3 maja 2012 roku i ma zastosowanie do postępowań wszczętych po dniu wejścia w życie ustawy (art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw).

Ponadto w przypadku powodów sytuacja jest o tyle prostsza, że spór dotyczy także utraty spółdzielczego prawa do lokalu, a nie własności, dlatego powodowie są lokatorami w rozumieniu art. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Regulacja zawarta w tych przepisach ma odpowiednie zastosowanie do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, co wyraźnie wynika z art. 17¹³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.).

Takie uregulowanie sytuacji egzekucji z własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w razie nabycia go w drodze przysądzenia własności prawa do lokalu w postępowaniu licytacyjnym, z czym mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie, wskazuje, że po pierwsze należy uwzględnić przysługujące powodom prawo do lokalu socjalnego, co wynika z odesłania w art. 999 kpc do art. 791 kpc, ponieważ te przepisy wyraźnie przewidują konieczność honorowania praw określonych przepisami o ochronie lokatorów.

Po drugie, skoro art. 999 kpc przewiduje, że 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, nabywca nie musi występować z osobnym powództwem o opróżnienie lokalu z osób, które go zajmowały.

Tym samym nie będzie można było zastosować przewidzianego w art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) trybu orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego w postępowaniu licytacyjnym.

Brak zaś jakichkolwiek podstaw, aby wydając postanowienie o przybiciu sąd oceniał, czy osobom, które na podstawie tego postanowienia są zobowiązane do opuszczenia lokalu, którego przybicie dotyczy, przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Tylko wyraźny przepis mógłby nałożyć na sąd taki obowiązek.

W konsekwencji należy uznać, że brak takiego przepisu powoduje, iż osobom, które utraciły prawo do lokalu, czyli powodom w rozpoznawanej sprawie, konieczność przyznania prawa do wytoczenia przeciwko gminie (na terenie, której znajduje się lokal, którego dotyczy przybicie) powództwa o ustalenie, czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Znajdujący tu zastosowanie przepis art. 791 kpc nakazuje, bowiem wyraźnie, że w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym na podstawie art. 999 kpc nie są wyłączone prawa przewidziane w ustawie o ochronie praw lokatorów.

Skoro zaś praw tych nie mógł uwzględnić sąd w postępowaniu, które kończy się przybiciem oraz brak było okazji, aby mógł je uwzględnić sąd w trybie określonym w art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), to pozostaje tylko powództwo o ustalenie z art. 189 kpc.

W tej sytuacji skoro były lokator, który twierdzi, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego oraz nie twierdzi, iż przysługuje mu prawo względem wierzyciela (czyli o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego), lecz uważa, że wierzyciel może skutecznie prowadzić egzekucję o opróżnienie lokalu, to może to uczynić dopiero po wskazaniu przez gminę lokalu socjalnego, jeżeli będzie dochodził swojego roszczenia w trybie art. 189 kpc.

W tych warunkach należy uznać, że dłużnik ma, więc niewątpliwie interes prawny w tym, aby w procesie o ustalenie uzyskać orzeczenie deklaratoryjne potwierdzające jego uprawnienie do lokalu socjalnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2017r., III CZP 75/17, OSNC 2018 nr 9, poz. 87).

W konsekwencji zasadny jest wniosek, że powód w inny sposób niż poprzez wytoczenie powództwa z art. 189 kpc nie może on wykazać swojego prawa do lokalu socjalnego. Obowiązek dostarczenia takiego lokalu spoczywa na gminie, dlatego to właśnie gmina powinna być pozwana w procesie wywołanym powództwem opartym na art. 189 kpc (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2017r., III CZP 75/17, OSNC 2018 nr 9, poz. 87).

I taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie.

Reasumując, co do zasady było zasadne roszczenie powodów do ustalenie, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego.

Mając to na uwadze należy wskazać na podstawie ustaleń dokonanych przez Sąd I instancji, że powód jest osobą niepełnosprawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998r., nr 64, poz. 414, ze zm.), dlatego na mocy art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) ma uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Powodowie K. i K. D. (2) są małoletni, dlatego na podstawie art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) przysługuje im obligatoryjne prawo do lokalu socjalnego. Podobnie dotyczy to powódki H. D., z uwagi na to, że jest opiekunem małoletnich powodów, dlatego Sąd odwoławczy uznał również uprawnienie tej powódki do otrzymania lokalu socjalnego, jako opiekuna małoletnich pozwanych na mocy art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...).

Jak również ustalił Sąd I instancji powodowie nie posiadają tytułu prawnego do innej nieruchomości lub lokalu mieszkalnego, nie mogą także zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany, dlatego zrealizowane zostały

przesłanki ustawowe do ustalenia, że powodom przysługuje prawo do lokalu socjalnego w rozumieniu cytowanych przepisów.

W tej sytuacji Sąd odwoławczy na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez pozwaną Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W tych warunkach należało zmienić zaskarżony wyrok i uwzględnić żądanie powodów, o czym orzekł Sąd Okręgowy, jak w punkcie II sentencji wyroku (art. 386 § 1 kpc).

Biorąc to pod uwagę, należy uznać, że nie ma potrzeby odnoszenia się do innych zarzutów apelacji powodów, oprócz zarzutu nieważności postępowania.

Powodowie zgłosili roszczenie majątkowe dotyczyło pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego, które nota bene wygasło z uwagi na treść art. 791 kpc, który wskazuje, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności.

Postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte w październiku 2017r., zaś powodowie zgłosili żądanie o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 17 października 2016r., sygn. akt I Co 548/14 o przysądzeniu własności dopiero w dniu 16 marca 2018r., również jako roszczenie ewentualne.

W tej sytuacji zasadnie to roszczenie ewentualne zostało oddalone, chociaż ww. okoliczność została pominięta przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

Ważne w sprawie w tym zakresie jest to, że wbrew zarzutowi powodów rozpoznanie przez Sąd Rejonowy sprawy o roszczenie majątkowe, którego wartość przewyższa kwotę stanowiącą granicę właściwości rzeczowej sądu okręgowego w rozumieniu art. 17 pkt 4 kpc, nie powoduje nieważności postępowania, co wynika z treści art. 379 pkt 6 kpc (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2005r., I PK 48/05, Legalis nr 298838).

W tych warunkach wskazany w apelacji ten zarzut jest całkowicie bezpodstawny w rozumieniu art. 379 pkt 6 kpc.

O kosztach procesu od powodów na rzecz pozwanej Gminy Sąd odwoławczy nie rozstrzygał, ponieważ obecny na rozprawie pełnomocnik nie zgłosił takiego żądania (art. 109 § 1 kpc).

Takie stanowisko Sądu II instancji wynika z tego, że art. 109 § 1 kpc stanowi, iż roszczenie o zwrot kosztów wygasa, jeśli strona najpóźniej przed zamknięciem rozprawy bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia nie złoży sądowi spisu kosztów albo nie zgłosi wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu Sąd Okręgowy rozstrzygnął na mocy art. 29 ust. 1 i 2 ustawy Prawo o adwokaturze (jednolity tekst Dz.U. nr 146 z 2009r., poz. 1188 z późniejszymi zmianami) w zw. z § 2 ust. 3 i § 8 ust. 6 oraz § 16 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. poz. 1801 ze zmianami).

Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska