

Sygn. akt IX Ca 872/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 grudnia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jacek Barczewski (spr.)
Sędziowie:	SO Bożena Charukiewicz SO Krystyna Skiepmo
Protokolant:	prac. sąd. Katarzyna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2020 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa B. B.

przeciwko Gminie O.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 25 sierpnia 2020 r., sygn. akt X C 1131/20,

I. prostuje niedokładność w komparycji zaskarżonego wyroku w ten sposób, że w miejsce błędnie wpisanego oznaczenia przedmiotu sprawy „o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli”, wpisuje prawidłowe „o ustalenie”,

II. zmienia zaskarżony wyrok w całości i ustala, że powodowi B. B. przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego od pozwanej Gminy O., przyznane mu na mocy wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 30 maja 2018 r., sygn. akt VI RC 1179/17,

III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Bożena Charukiewicz Jacek Barczewski Krystyna Skiepmo

Sygn. akt IX Ca 872/20

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2020 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił powództwo B. B. przeciwko Gminie O., kwalifikując je jako żądanie zobowiązania do złożenia oświadczenia woli i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 270 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd ten ustalił, że wyrokiem z 30 maja 2018 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie rozwiązał małżeństwo powoda B. B. i nakazał jego eksmisję z lokalu komunalnego położonego w O. przy ul. (...), z prawem do lokalu socjalnego.

Postanowieniem z 5 czerwca 2018 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie nakazał powodowi opuszczenie lokalu zajmowanego z E. B. i zakazał mu powrotu do niego.

Na wniosek powoda z 7 marca 2019 r. pozwana Gmina O. rozwiązał z nim z tym dniem na zgodny wniosek umowę najmu lokalu komunalnego przy ul. (...) w O..

Obecnie powód mieszka na stacji w O., którą sam opłaca. Pracuje w firmie zajmującej się ochroną mienia. Jest zdolny do pracy.

W oparciu o tak ustalone fakty Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazał, iż stan faktyczny w przedmiotowej sprawie nie był pomiędzy stronami sporny. Wynikał z dokumentów urzędowych w postaci wyroku i postanowienia, z dokumentów prywatnych sporządzonych przez obie strony, których autentyczność i moc dowodowa była oczywista oraz z twierdzeń powoda na rozprawie przez pozwanego niekwestionowanych.

Odnosząc się do roszczenia powoda stwierdził, że nieprawidłowo odczytywał on treść wyroku rozwodowego, w którym Sąd nakazał jego eksmisję z mieszkania z prawem do lokalu socjalnego. Z rozstrzygnięcia tego wynikało prawo powoda do otrzymania lokalu socjalnego od gminy ale w takiej sytuacji, gdy miałby on opuścić przymusowo, w drodze wykonania eksmisji za pośrednictwem komornika sądowego, lokal zajmowany wówczas z żoną. Treść wyroku w tym zakresie oznaczała, że powoda nie można było z lokalu usunąć na ulicę czy do noclegowni, ale mógł go zajmować do czasu złożenia mu przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Rozstrzygnięcie to miało na celu ochronę powoda na wypadek wykonania nakazu eksmitowania go z lokalu służącego do zaspokajania jego potrzeb mieszkaniowych.

Po wydaniu wyroku i do dnia zamknięcia rozprawy sytuacja materialna i osobista powoda uległa jednak zmianie. Opuścił i opróżnił on lokal przy Placu (...), zatem wykonanie wobec niego wyroku eksmisyjnego nie wchodziło już w grę. Tym samym ochrona jego osoby przed wyeksmitowaniem na ulicę czy do noclegowni również straciła znaczenie. Z powoływanego przez powoda wyroku nie przysługiwało mu natomiast prawo podmiotowe do bezwzględnego żądania przyznania mu lokalu socjalnego obecnie, gdy jest osobą samodzielną, pracuje, samodzielnie zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe wynajmując stancję i ją opłacając. Orzeczenie co do lokalu socjalnego w wyroku rozwodowym miało chronić powoda na wypadek wykonania przymusowej eksmisji, a nie tworzyło prawa podmiotowego do żądania zawarcia z nim umowy najmu lokalu socjalnego, czy komunalnego w sytuacji, gdy eksmisja nie jest już możliwa do wykonania na skutek opuszczenia lokalu i gdy powód samodzielnie zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe.

Stanowisko takie było uzasadnione niezależnie od faktu, że powód rozwiązał z pozwanym umowę najmu lokalu przy Placu (...). Lokale socjalne i obowiązek ich zapewnienia przez gminę dotyczy tylko sytuacji najbardziej drastycznych, wobec osób najbardziej nieporadnych życiowo, mających małe dzieci, niepotrafiących radzić sobie z obowiązkami codziennymi, w tym z pracą i zarabianiem środków utrzymania, a nie dla powoda który jest samodzielny, pracuje i mieszka na stacji, która regularnie opłaca.

Mając powyższe na uwadze powództwo zostało w całości oddalili, zaś o kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 2 k.p.c.

Apelację od całości wyroku złożył powód zarzucając rozstrzygnięciu szereg błędnych ustaleń faktycznych prowadzących do wniosku, iż przyznane mu w wyroku rozwodowym prawo do lokalu socjalnego wygasło, jak również nieprawidłowe niezastosowanie art. 102 k.p.c. Żądał zmiany wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanej kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i

przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, tudzież nie nakładanie na niego obowiązku zapłaty pozwanej kosztów procesu.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od skarżącego kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powoda zasługiwała na uwzględnienie.

Zaznaczyć trzeba, że o ile Sąd Rejonowy poczynił w sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne, to nieprawidłowo zidentyfikował zakres żądania powoda nie wskazując nadto przepisów prawa materialnego unicestwiających zgłoszone roszczenie. Mimo to brak było podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku, albowiem jego uzasadnienie odnosi się wprost do kwestii dalszego istnienia (dokładniej zaś nieistnienia zdaniem Sądu I instancji) prawa do lokalu socjalnego przyznanego powodowi wyrokiem w sprawie VI RC 1179/17.

Przypomnieć należy, iż granice przedmiotu sporu - i orzekania - są wyznaczone żądaniem strony zgłoszonym w piśmie wszczynającym postępowanie (pозwie) oraz w jego uzasadnieniu. Należy jednak zauważyć, że związanie granicami żądania nie oznacza jednak, że sąd związany jest w sposób bezwzględny samym sformułowaniem zgłoszonego żądania. Jeżeli zatem sformułowanie to jest dwuznaczne, niewyraźne lub niewłaściwe, sąd może je odpowiednio zmodyfikować, nie naruszając jednak woli powoda, wyrażonej wprost lub dającej się wywieść z uzasadnienia żądania (por. postanowienie SN z 10.11.2017 r., V CZ 73/17).

Dokonując analizy treści pozwu, a przede wszystkim pisma powoda z 25 sierpnia 2020 r. (k. 57 – 61) jasnym staje się, że przedmiotem żądania apelującego było ustalenie wyrokiem sądu powszechnego, czy wobec stanowiska pozwanej, nadal przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego orzeczone prawomocnym wyrokiem w sprawie VI RC 1179/17. W szczególności istoty walor przypisać należy oświadczeniu powoda na k. 58, w którym powołał się on na pismo Gminy z 7 marca 2019 r. wskazujące na wygaśnięcie prawa do takiego lokalu. Sąd Okręgowy, jako sąd merytorycznie rozpoznający sprawę, dopuścił dowód z oryginału tego pisma (k. 125), potwierdzającego stanowisko pozwanej o braku podstaw do złożenia powodowi oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z uwagi na dobrowolne rozwiązanie umowy najmu i opuszczenie mieszkania, co prowadzić miało zdaniem obowiązanej jednostki do wygaśnięcia przyznanego wyrokiem rozwodowym prawa. Tym samym roszczenie powoda znajduje swe uzasadnienie w dyspozycji art. 189 k.p.c., albowiem nie zmierza do nakazania Gminie przyznania lokalu socjalnego po raz kolejny czy wykonania jej obowiązku w odniesieniu do konkretnie wskazanego pomieszczenia.

Stosownie do art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Cytowany przepis ma charakter materialnoprawny. Powództwo o ustalenie stosunku prawnego lub prawa może być uwzględnione wtedy, gdy spełnione są łącznie dwie przesłanki merytoryczne: interes prawny w żądaniu udzielenia ochrony prawnej przez wydanie wyroku ustalającego oraz istnienie określonego stosunku prawnego lub prawa. Pierwsza z tych przesłanek warunkuje określony skutek tego powództwa, decydując o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości twierdzeń powoda. Wykazanie zaś istnienia drugiej z tych przesłanek decyduje o kwestii zasadności powództwa (por. wyr. SN z 27.6.2001 r., II CKN 898/00, Legalis).

Interes prawny istnieje wówczas, gdy zachodzi niepewność stanu prawnego lub prawa, powodująca potrzebę ochrony prawnej. Interes prawny może być rozumiany jako potrzeba prawna wynikająca z określonej sytuacji prawnej w przypadku, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem prawa przysługującego uprawnionemu, bądź też powstała wątpliwość co do jego istnienia i nie należy go ponadto utożsamiać z interesem jedynie ekonomicznym.

Mając na uwadze stanowisko pozwanej wyartykułowane powodowi po rozwiązaniu umowy najmu lokalu komunalnego, jego interes prawny w ustaleniu istnienia prawa do lokalu socjalnego przyznanego wyrokiem sądowym

jawi się jako oczywisty w sytuacji, w której Gmina wskazuje na wygaśnięcie prawa mimo braku eliminacji z obrotu prawnego rozstrzygnięcia z punktu 4 rozstrzygnięcia w sprawie VI RC 1179/17.

Tym samym dla wydania orzeczenia konieczne jest przesądzenie, czy wskazane prawo nadal istnieje, czemu przeczy pozwana oraz motywy uzasadnienia zaskarżonego wyroku.

Podnieść wypada, iż wyrok wydany w sprawie o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie jest tytułem egzekucyjnym przeciwko gminie (...), w szczególności nie stwierdza jej obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania ani zresztą także nie kreuje po stronie uprawnionego roszczenia o zawarcie z nim umowy najmu lokalu socjalnego, bo cywilne roszczenie tego rodzaju musiałoby mieć konkretny przedmiot (konkretny lokal socjalny), a orzeczenie sądowe zapada niezależnie od tego, czy gmina dysponuje choćby jednym wolnym lokalem, który mógłby być wynajęty uprawnionemu jako socjalny. Wyrok taki stwierdza natomiast uprawnienie osoby zobowiązanej do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego jako dłużnika, od zrealizowania którego zależy możliwość skutecznego przeprowadzenia przez wierzyciela tego obowiązku postępowania egzekucyjnego na podstawie art. 1046 KPC. Wypowiedź sądu nie jest nastawiona na kreowanie i wiązanie z konkretną gminą obowiązku dostarczenia konkretnej osobie konkretnego lokalu socjalnego, a tylko tak ukształtowany obowiązek mógłby być postrzegany w kategoriach wiarytelności i odpowiadającego mu długu, co do którego obowiązywałyby właściwe dla prawa cywilnego zasady następstwa (uzasadnienie wyroku SN z 23.11.2012 r., I CSK 292/12).

Obowiązek gminy aktualizuje się z dniem uprawomocnienia się orzeczenia nakazującego opróżnienie lokalu i przyznającego eksmitowanemu uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Po uprawomocnieniu się takiego orzeczenia nie są już wymagane żadne dalsze czynności ze strony eksmitowanego ani właściciela lokalu, w szczególności wzywianie gminy do wykonania tego obowiązku. Gmina z własnej inicjatywy powinna złożyć ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Obowiązek gminy ma bowiem charakter publicznoprawny i jest formą realizacji zadań publicznych przez jednostki samorządu terytorialnego; gmina nie ma więc statusu dłużnika, a uprawniony nie ma statusu wierzyciela. Dlatego do obowiązku gminy nie znajduje zastosowania art. 455 KC (wyr. SO w Gdańsku z 10.6.2011 r., III Ca 225/11, niepubl., oraz wyr. SN z 13.5.2015 r., V CA 1/15, Legalis, i z 13.5.2015 r., V CA 2/15, Legalis; zob. też wyr. SN z 23.11.2012 r., I CSK 292/12, Legalis; Zdun-Załęska, Ustawa o ochronie praw lokatorów, s. 120; Diczek, Ochrona praw lokatorów, 2020, s. 186).

Przekładając te założenia na realia niniejszej sprawy zauważyć należy, że opuszczenie przez powoda lokalu komunalnego, z którego orzeczono jego eksmisję, nie było zachowaniem dobrowolnym, albowiem już po wydaniu wyroku rozwodowego, obowiązek taki nałożono nań postanowieniem Sądu Okręgowego w Olsztynie z 5 czerwca 2018 r. Rację ma apelujący podnosząc, że naruszenie zakazu sądowego mogłoby skutkować zastosowaniem sankcji karnych lub jego internacją. Jednocześnie rozwiązanie umowy najmu lokalu przy Placu (...) – jak wiarygodnie wyjaśnił powód – nie tyle motywowane było rezygnacją z prawa do lokalu socjalnego, lecz zapewnieniem pracowników pozwanej o niedopuszczalności jednoczesnego posiadania dwóch tytułów prawnych do lokali gminnych. Zbieżność dat rozwiązania umowy najmu lokalu komunalnego i pisma pozwanej o wygaśnięciu prawa do otrzymania lokalu socjalnego z powodu opuszczenia lokalu przy Placu (...), potwierdza fakt co najmniej niedoinformowania apelującego (cierpiącego wszak na poważne schorzenia psychiczne – k. 20 -20 v.) o skutkach jego postępowania, ocierającym się o wprowadzenie w błąd co do konsekwencji faktycznych rozwiązania umowy.

Sytuacja powoda jest o tyle niecodzienna, że do 7 marca 2019 r. posiadał on prawo do lokalu komunalnego, w którym zamieszkanie nie było możliwe z uwagi na środki zastosowane w postępowaniu karnym. Gdyby zatem jego była żona do tej daty zdecydowała się na wszczęcie procedury eksmisyjnej, to mimo niezamieszkiwania w lokalu przy Placu (...) byłaby zobowiązana do dostarczenia mu lokalu socjalnego, choć faktycznie opróżnienie mieszkania komunalnego nie wchodziłoby w grę z przyczyn obiektywnych. W takiej jednak sytuacji oczywistym jest, że prawo do otrzymania lokalu socjalnego by istniało, gdyż fizyczna nieobecność powoda wynikała nie z dobrowolnej wyprowadzki lecz innych uwarunkowań. Tak czy inaczej, wobec braku możliwości zajmowania lokalu komunalnego wskutek zabezpieczenia sądowego, sytuacja powoda była tożsama przed 7 marca 2019 r. jak i po tej dacie, co wynikało z faktycznej niemożności zajmowania mieszkania gminnego.

Reasumując, sam fakt niezamieszkiwania powoda w lokalu, z którego orzeczono eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, jak również rozwiązanie umowy najmu, nie mogą być w okolicznościach sprawy poczytywane za przesłanki unicestwiającej prawomocny wyrok sądowy nakładający na pozwaną obowiązek z art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów (...). Sąd Okręgowy nie podważa przy tym możliwości wystąpienia sytuacji, gdy po wydaniu tytułu egzekucyjnego nastąpi zmiana w stosunkach pomiędzy wierzycielem a dłużnikiem, której skutkiem będzie np. wygaśnięcie wykonania obowiązku określonego w tymże tytule (przykładowo zobowiązany do opuszczenia lokalu, któremu przyznano prawo do lokalu socjalnego, opróżni i wyda go dobrowolnie, co czyniłoby zbędnym wszczęcie postępowania egzekucyjnego). Jednakowoż w stanie faktycznym sprawy powód nie opuścił lokalu komunalnego z własnej woli i jeszcze przed rozwiązaniem umowy najmu tego lokalu wnioskuje w dniu 7 lutego 2019 r. o przyznanie lokalu socjalnego (k. 125). Co istotne na pismo to pozwana udzieliła odpowiedzi negatywnej dopiero 7 marca 2019 r. (k. 125), to jest w dacie rozwiązania umowy najmu lokalu komunalnego, nie ustalając, jakie były przyczyny opuszczenia lokalu przez powoda i nie ustosunkowując się w toku postępowania do twierdzeń apelującego o wprowadzeniu w błąd przez urzędników komunalnych, co poczytać można za okoliczność przyznaną (art. 230 k.p.c.).

Podkreślić należy, że przedmiotowy wyrok nie kreuje po stronie pozwanej obowiązku złożenia powodowi oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu poza kolejnością wynikającą z możliwości Gminy. Stanowi jedynie potwierdzenie istnienia prawa przyznanego prawomocnym wyrokiem sądowym, którego aktualność pozwana kwestionowała.

W tych okolicznościach zmaterializowały się przesłanki możliwości skutecznego żądania ustalenia przez powoda, iż prawo do lokalu socjalnego przyznane mu w wyroku rozwodowym istnieje, co skutkowało uwzględnieniem apelacji na podstawie art. 385 k.p.c. Jedynie bowiem w ten sposób może zostać rozwiana wątpliwość co do sytuacji prawnej apelującego (art. 189 k.p.c.).

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zasądzając od pozwanej na rzecz powoda kwotę 180 zł, odpowiadającą 75 % stawki minimalnej adwokata za sprawę o opróżnienie lokalu, która w swym przedmiocie odpowiada najbliższemu wytoczonemu powództwu (§ 7 pkt 1 w zw. z § 10 pkt 1.1 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie).

Bożena Charukiewicz Jacek Barczewski Krystyna Skiepmo