

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Katowicach IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący	SSO Marta Szczocarz-Krysiak (spr.)
Sędzia	SO Krystian Markiewicz
Sędzia	SR del. Ewa Skupień
Protokolant	st. sekr. sąd. Aleksandra Sołtysik

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2018 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa E. B.

przeciwko Gminie B.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Bytomiu

z dnia 17 października 2017 r.

sygn. akt I C 460/17

1. **oddala apelację;**

2. **odstępuje od obciążenia powódki kosztami postępowania apelacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powódka E. B. w pozwie skierowanym przeciwko Gminie B. wniosła o ustalenie, że przysługuje jej uprawnienie do lokalu socjalnego.

Jako podstawę prawną tego żądania powódka przywołała art. 189 k.p.c. w zw. z art. 999 § 1 k.p.c. i art. 791 § 3 k.p.c. oraz w zw. z art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U.2017.459.; dalej powoływanej jako u.o.p.l.) per analogiam – powołując się jednocześnie na stanowisko wyrażone przez Sąd Okręgowy dla Warszawy Pragi w Warszawie w wyroku z 30 września 2013 r., IV Ca 1597/12. Wskazując okoliczności faktyczne mające uzasadniać jej żądanie powódka podała, że należące do niej i jej męża prawo własności lokalu mieszkalnego zostało przysądzone na rzecz nabywcy licytacyjnego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Bytomiu z 21 listopada 2016 r. W toku tego postępowania [egzekucyjnego] sąd nie orzekał o

uprawnieniu dłużników do lokalu socjalnego. Tymczasem powódce przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego ponieważ jest rencistką spełniającą kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o jego oddalenie i zasądzenie kosztów procesu. Pozwana zarzuciła brak materialnoprawnej podstawy żądania i podniosła, że przywołany wyrok z 30 września 2013 r. dotyczył odmiennego stanu faktycznego i prawnego: przysądzenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wydanego na mocy art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym przed 3 maja 2012 r. Natomiast w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy podstawą postanowienia o przysądzeniu był art. 999 § 1 w brzmieniu obecnie obowiązującym, który odsyła do art. 791 § 3 k.p.c., ten zaś – zdaniem pozwanej – stanowi, że dłużnik chcący uzyskać ochronę prawną powinien wystąpić przeciwko właścicielowi przysądzonej nieruchomości z powództwem o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności. To przesądza zdaniem pozwanej o braku jej legitymacji biernej w niniejszej sprawie. Pozwana podniosła ponadto, że ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego w postępowaniu rozpoznawczym może nastąpić wyłącznie w przypadkach z art. 14 oraz art. 35 u.o.p.l., które nie występują w niniejszej sprawie. Niezależnie od powyższego pozwana zarzuciła, że powódki nie można uznać za lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, ponieważ była współwłaścicielką lokalu.

Powódka podtrzymała swoje stanowisko i podniosła, że zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. sąd powinien wziąć pod uwagę stan faktyczny istniejący w dacie orzekania – obecnie zaś powódki niewątpliwie nie można traktować jako podmiotu użytkującego lokal na podstawie prawa własności.

Wyrokiem z 17 października 2017 r. Sąd Rejonowy w Bytomiu oddalił powództwo odstępując od obciążenia powódki kosztami postępowania.

Stan faktyczny przyjęty przez Sąd pierwszej instancji za podstawę tego rozstrzygnięcia był bezsporny i przedstawia się następująco:

Powódka i jej mąż byli współwłaścicielami nieruchomości lokalowej – lokalu mieszkalnego położonego w B. i objętego księgą wieczystą (...). Przeciwko nim prowadzone były postępowania egzekucyjne z wniosku kilku wierzycieli, którzy skierowali egzekucję do ww. nieruchomości lokalowej. Postępowania egzekucyjne wszczęte zostały po 3 maja 2015 r. Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Bytomiu z 21 listopada 2016 r. (I 1 Co 1977/14) prawo własności przedmiotowego lokalu zostało przysądzone na rzecz D. L.; w punkcie 2. tego postanowienia sąd stwierdził obowiązek dłużników do wydania nieruchomości nabywcy. Powódka nie wydała lokalu nabywcy i nadal w nim, wraz z mężem, zamieszkuje. Jedynym dochodem powódki i jej męża jest renta powódki w wysokości 1 345 zł brutto.

Omawiając podstawę prawną rozstrzygnięcia, Sąd przywołał art. 189 k.p.c. a ponadto art. 999 § 1 k.p.c., zwracając uwagę na różnicę obecnego brzmienia tego przepisu, w stosunku do obowiązującego przed 3 maja 2012 r., tj. przed wejściem w życie ustawy z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw. Sąd wskazał, że przepis art. 999 § 1 k.p.c. w obecnym brzmieniu ma zastosowanie do postępowań egzekucyjnych wszczętych po 3 maja 2012 r. (art. 9 ust. 1 powołanej ustawy zmieniającej), a zatem także do postępowania egzekucyjnego wszczętego przeciwko powódce. Przepis art. 999 § 1 k.p.c. w obecnym brzmieniu stanowi, że postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym (poprzednio było tytułem egzekucyjnym) i obejmuje swym zakresem opróżnienie znajdujących się na nieruchomości pomieszczeń. Nadto odsyła obecnie do stosowania art. 791 k.p.c., czego nie czynił przepis sprzed nowelizacji.

Uwzględniając treść przepisu art. 791 § 3 k.p.c., który wskazuje na powództwo określone jako żądanie pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności (przepis ten miałby odpowiednie zastosowanie – ewentualne „pozbawienie wykonalności” do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego), zdaniem Sądu powódka powinna była skierować powództwo nie przeciwko Gminie, lecz przeciwko nabywcy nieruchomości z udziałem gminy jako interwenienta ubocznego. Zatem powódka przytaczając powyższą podstawę prawną niewłaściwie ukształtowała powództwo pod względem podmiotowym.

W ocenie Sądu podstawy żądania powódki nie można też upatrywać w art. 35 ust. 4 u.o.p.l., gdyż jego istotą jest zapewnienie osobom, o których mowa w art. 14 ust. 4 u.o.p.l., ochrony w postaci lokalu socjalnego, ale tylko wtedy, jeśli przed 10 lipca 2001 r. zostało wydane (a nie wykonane) orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu. Tymczasem postanowienie o przysądzeniu własności zapadło 21 listopada 2016 r.

Niezależnie od powyższego Sąd wskazał, że zastosowanie przepisów art. 14 i 35 u.o.p.l. jest możliwe tylko wobec osób będących lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., zgodnie z którym lokatorem w rozumieniu tej ustawy jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Tymczasem powódka była właścicielką lokalu i straciła do niego prawo na skutek postanowienia o przysądzeniu prawa własności na rzecz nabywcy licytacyjnego.

Sąd podzielił także prezentowany w literaturze i orzecznictwie pogląd, że w postępowaniu rozpoznawczym ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego może nastąpić tylko w dwóch przypadkach – określonych w powołanych wyżej przepisach art. 14 i art. 35 u.o.p.l., z których żaden w niniejszej sprawie nie miał miejsca. Nadto Sąd zauważył, że ochronę przed bezdomnością zapewnia powódce art. 1046 § 4 k.p.c.

Sąd oddalił więc powództwo mając na względzie sposób ukształtowania powództwa pod względem podmiotowym oraz brak w obecnie obowiązującym stanie prawnym podstawy materialnoprawnej dla dochodzonego przez powódkę roszczenia. Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach Sąd wskazał art. 102 k.p.c.

Przeciwko powyższemu wyrokowi apelację wniosła powódka zaskarżając go w całości i zarzucając rażąco obrazę przepisów procedury i prawa materialnego, a to art. 999 § 1 k.p.c. oraz art. 791 § 3 k.p.c. w zw. z art. 35 u.o.p.l. per analogiam, wyrażającą się w błędnym przyjęciu o niedopuszczalności stosowania względem powódki dyspozycji normy art. 35 u.o.p.l. pomimo okoliczności iż prawidłowa wykładnia powołanych przepisów winna doprowadzić do wniosku, iż brak wskazania *expressis verbis* podmiotów objętych postanowieniem o „przybiciu” własności w treści przywołanego przepisu winien prowadzić do konkluzji, o wystąpieniu luki w prawie i konieczności zastosowania wykładni rozszerzającej celem uniknięcia odmiennego traktowania podmiotów podobnych.

Powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez ustalenie, że przysługuje jej uprawnienie do lokalu socjalnego.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki nie jest uzasadniona, gdyż zaskarżony wyrok, pomimo częściowo błędnego uzasadnienia, odpowiada prawu.

Ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji są prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne; zresztą fakty pozostawały poza sporem i także w apelacji skarżąca żadnych zarzutów co do prawidłowości ustaleń faktycznych nie podnosi.

Występujące w sprawie zagadnienie prawne sprowadza się do odpowiedzi na pytanie w jaki sposób w drodze sądowej (w postępowaniu cywilnym przed sądem powszechnym) można dochodzić uprawnienia do lokalu socjalnego. Analiza obowiązujących przepisów prawa prowadzi do wniosku, że może to nastąpić wyłącznie w następujących przypadkach:

I

Co do zasady, o uprawnieniu do lokalu socjalnego osób, których dotyczy nakaz opróżnienia lokalu (art. 14 ust. 1 u.o.p.l.) sąd może orzec **tylko w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu**. W tym zakresie Sąd Okręgowy w całości podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z 12 kwietnia 2001 r. (III CZP 8/01, OSNC 2001/10/146; por. też uzasadnienia uchwał Sądu Najwyższego z 6 lipca 2007 r., III CZP 61/07, OSNC 2008/7-8/88 i z 22 maja 2009 r., III CZP 24/09, OSNC 2010/1/14). Choć bowiem uchwała ta zapadła na gruncie nieobowiązującej

już ustawy z dnia 2 lipca 1998 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1994 r., nr 105, poz. 509 ze zm.), jednak wyrażony w niej pogląd pozostaje aktualny z uwagi na całkowicie zbieżne w omawianym zakresie brzmienie przepisu art. 36 ust. 1 tejże ustawy oraz art. 14 ust. 1 obecnie obowiązującej ustawy o ochronie praw lokatorów. Art. 14 ust. 1 u.o.p.l. (identycznie jak poprzednio obowiązujący art. 36 ust. 1 ustawy o najmie lokali...) wskazuje, że **w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy**. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Z treści tego przepisu wynika, że możliwość przyznania lokalu socjalnego osobom, których dotyczy nakaz opróżnienia lokalu, ustawa przewiduje wyłącznie w wyroku eksmisyjnym. Jednocześnie przepis ten stwarza możliwość realizacji wydanego orzeczenia przez wskazanie gminy jako podmiotu zobowiązanego do zapewnienia lokalu socjalnego (w takim wypadku gmina jest obowiązana zapewnić lokal socjalny, a uprawniony ma pierwszeństwo w jego uzyskaniu). Przepis art. 14 ust. 1 u.o.p.l. (tak jak i poprzednio obowiązujący przepis art. 36 ust. 1 ustawy o najmie lokali...) jest przepisem szczególnym, stąd jego wykładnia powinna być ścisła, wykluczając interpretację zmierzającą do udzielenia ochrony prawnej poza wypadkami wyraźnie w ustawie przewidzianymi. Z przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów (...) wynika, iż do kompetencji gminy należy gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, w tym ustalanie listy osób uprawnionych do lokalu socjalnego, z którymi umowa najmu powinna być zawarta w pierwszej kolejności (por. art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 pkt. 1, 3 i 5 u.o.p.l.) - natomiast wyjątkiem jest uprawnienie sądu do rozstrzygnięcia w wyroku eksmisyjnym o uprawnieniu byłego najemcy do lokalu socjalnego.

II

Pierwszym wyjątkiem od powyższej zasady jest uregulowanie zawarte w art. 35 ust. 2 u.o.p.l. Przepis ten stanowi, że sąd orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego w sprawie przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (art. 35 ust. 2 u.o.p.l.), jednakże z żądaniem tego rodzaju może wystąpić wyłącznie osoba, która **przed dniem wejścia w życie ustawy** (zatem przed 10 lipca 2001 r.) została objęta orzeczeniem sądowym, chociażby nieprawomocnym, nakazującym opróżnienie lokalu lub ostateczną decyzją administracyjną w sprawie opróżnienia lokalu (art. 35 ust. 1 u.o.p.l.).

III

Kolejnym wyjątkiem od zasady omówionej wyżej w pkt I, jest przypadek, w którym obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego jest skutkiem prawomocnego postanowienia o przysądzeniu prawa do tego lokalu na rzecz nabywcy licytacyjnego w toku postępowania egzekucyjnego (art. 999 § 1 k.p.c.). Wyróżnić należy tu dwa przypadki, w zależności od tego, czy postanowienie o przysądzeniu zapadło na podstawie art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym obecnie tj. od 3 maja 2012 r., a nadanym ustawą z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy-Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011 r., nr 233, poz. 1381), czy też na podstawie art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed tej nowelizacji.

Na wstępie wskazać należy, że z założenia, w obu wymienionych sytuacjach, o uprawnieniu do lokalu socjalnego sąd nie może orzec w postanowieniu o przysądzeniu prawa do lokalu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 19 listopada 2009 r., IV CSK 238/09).

Analizując sytuację, gdy przysądzenie prawa do lokalu nastąpiło **na podstawie art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 r.** wskazać należy, że przepis ten stanowił, iż 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. Postanowienie o przysądzeniu własności zawiera w sobie implicite nakaz wydania takiego lokalu nabywcy (podobnie Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 lutego 2006 r., III CZP 127/05, OSNC 2007/1, poz. 2). Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest także tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. To oznacza, że nabywca, aby mógł zostać wprowadzony do nabytego w drodze licytacji lokalu, musiał uzyskać klauzulę wykonalności. Jednakże w postępowaniu o nadanie klauzuli wykonalności ze względu na jego formalny charakter sąd

nie był uprawniony do badania czy dłużnikowi przysługiwało prawo do lokalu socjalnego. W konsekwencji, jedynym sposobem ustalenia, że dłużnikowi przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego było **powództwo z art. 189 k.p.c.** Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z 8 grudnia 2017 r. (III CZP 75/17), do takiego wniosku prowadzi konieczność uwzględnienia art. 75 Konstytucji przy wykładni przepisów o postępowaniu egzekucyjnym. Przepis ten zobowiązywał bowiem do takiej wykładni przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, która miała zapobiegać bezdomności i wyraźnie odsyłał, gdy chodzi o ochronę lokatorów do ustawy a zatem do ustawy z 3 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów.

Z kolei przepis **art. 999 § 1 w brzmieniu aktualnie obowiązującym** przewiduje, że 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 k.p.c. stosuje się odpowiednio. Ze stosowanego odpowiednio art. 791 k.p.c. wynika, że 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. Ponadto 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. Wspomniane postanowienia 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 art. 999 § 1 k.p.c. 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 zastosować przewidzianego w art. 14 u.o.p.l. trybu orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Jak też wskazano na wstępie, brak jest jakichkolwiek podstaw, aby wydając postanowienie o przysądzeniu sąd oceniał, czy osobom, które na podstawie tego postanowienia są zobowiązane do opuszczenia lokalu przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Taki obowiązek mógłby nałożyć na sąd tylko wyraźny przepis, a jego brak powoduje konieczność przyznania osobom, które utraciły prawo do lokalu prawa do wytoczenia powództwa przeciwko gminie na terenie, której znajduje się lokal, którego dotyczy przysądzenie, o ustalenie, czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Znajdujący tu zastosowanie przepis art. 791 k.p.c. nakazuje, bowiem wyraźnie, że w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym na podstawie art. 999 k.p.c. nie są wyłączone prawa przewidziane w ustawie o ochronie prawa lokatorów. Skoro zaś praw tych nie może uwzględnić sąd w postępowaniu, które kończy się przysądzeniem, oraz brak okazji, aby mógł je uwzględnić sąd w trybie określonym w art. 14 u.o.p.l., to pozostaje tylko powództwo o ustalenie z art. 189 k.p.c. Jak słusznie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy (por. uzasadnienie powołanej wyżej uchwały z 8 grudnia 2017 r.) literalna wykładnia art. 791 k.p.c. wyraźnie wskazuje, iż czym innym jest konieczność uwzględniania praw przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, a czym innym sytuacja, gdy dłużnik twierdzi, że przysługuje mu przeciwko wierzycielowi określone prawo. Jeżeli dłużnikowi przysługuje takie prawo, to powinien on wystąpić w terminie tygodnia z powództwem o pozbawienie w stosunku do niego wykonalności tytułu wykonawczego, czyli z powództwem określonym w art. 840 k.p.c. Natomiast był lokator, który twierdzi, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego nie twierdzi, że przysługuje mu prawo względem wierzyciela, lecz że wierzyciel może skutecznie prowadzić egzekucję o opróżnienie lokalu dopiero po wskazaniu przez gminę lokalu socjalnego. Ma on więc niewątpliwie interes prawny w tym, aby w procesie o ustalenie uzyskać orzeczenie deklaratoryjne potwierdzające jego uprawnienie do lokalu socjalnego. W inny sposób niż poprzez **wytoczenie powództwa z art. 189 k.p.c.** nie może on wykazać swojego prawa do lokalu socjalnego. Obowiązek dostarczenia takiego lokalu spoczywa na gminie, dlatego to **właśnie gmina powinna być pozwaną w procesie wywołanym powództwem opartym na art. 189 k.p.c.**

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że – wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji – powódka zasadniczo wybrała właściwą drogę dochodzenia swych praw. Skoro bowiem opiera swoje żądanie na twierdzeniu, że jest lokatorem w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów i spełnia wymienioną w art. 14 ust. 4 pkt 4. tejże ustawy przesłankę do otrzymania lokalu socjalnego, a przy tym spoczywający na niej obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego jest skutkiem prawomocnego postanowienia o przysądzeniu tego prawa na rzecz nabywcy licytacyjnego wydanego na podstawie art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obecnie obowiązującym, to istotnie wykazać swoje prawo do lokalu socjalnego powódka może wyłącznie przez wytoczenie powództwa z art. 189 k.p.c. przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Tym niemniej żądanie powódki jest bezzasadne, a to z tej przyczyny, że **nie jest ona i nie była lokatorem w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów**. Przepis art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. stanowi, że lokatorem jest najemca lokalu lub **osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu niż prawo własności**. Wobec tego lokatorem, w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, jest wyłącznie osoba, która posiadała tytuł prawny do lokalu, ale tytuł inny niż prawo własności. W konsekwencji przymiotu lokatora nie posiadają osoby, których jedynym tytułem do używania lokalu było prawo własności, jak również osoby, które nigdy nie dysponowały żadnym tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, w tym osoby, które objęły go samowolnie (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 22 marca 2017 r., III CZP 64/16, wyrok Sądu Najwyższego z 26 lipca 2004 r., V Ca 1/04, uchwałę Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01; uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 21 grudnia 2010 r., III CZP 109/10).

Tymczasem poza sporem jest, że powódka była właścicielką (ściśle: współwłaścicielką) lokalu podlegającego opróżnieniu. Używała więc tego lokalu właśnie na podstawie prawa własności, a obecnie używa go bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. Oczywiście chybione jest także stanowisko skarżącej, jakoby prawomocne postanowienie o przysądzeniu prawa własności tego lokalu na rzecz nabywcy, czyniło z niej lokatora w rozumieniu ustawy. Postanowienie to pozbawiło powódkę prawa własności lokalu, nie dając jej jednocześnie żadnego innego niż własność tytułu do używania tego lokalu. Skoro zaś powódka nie była i nie jest lokatorem w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, to oczywiście nie przysługuje jej przewidziane w tejże ustawie uprawnienie do lokalu socjalnego. Uprawnienie takie, przewidziane w art. 14 ust. 3 i 4 u.o.p.l. przysługuje bowiem wyłącznie osobom, które były lokatorami w rozumieniu tej ustawy.

Podkreślenia wymaga, że wszystkie przepisy powołane przez powódkę jako podstawa jej uprawnienia do lokalu socjalnego, wyraźnie odwołują się do ustawy o ochronie praw lokatorów. Przede wszystkim art. 75 Konstytucji RP, zobowiązujący (w ust. 1) władze publiczne do prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, a w szczególności do przeciwdziałania bezdomności, w ust. 2 wyraźnie wskazuje, że ochronę praw lokatorów określa ustawa – czyli właśnie wielokrotnie już powoływana ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów. Podobnie powołany przez powódkę przepis art. 35 u.o.p.l. zastosowanie ma wyłącznie do osób, o których mowa w art. 14 ust. 4 tejże ustawy, a zatem do osób, które były lokatorami w rozumieniu tejże ustawy. W tym miejscu też stwierdzić należy, że przepis ten – jak już wyżej wskazano – dotyczy wyłącznie takich osób, które zostały objęte nakazującymi opróżnienie lokalu orzeczeniem sądowym lub ostateczną decyzją administracyjną **wydanymi przed dniem wejścia w życie ustawy** (przed 10 lipca 2001 r.), i z tej przyczyny oczywiście nie mógł znaleźć zastosowania w okolicznościach niniejszej sprawy. Wreszcie, także przepis art. 791 § 3 k.p.c. w zw. z art. 999 § 1 k.p.c., wyraźnie wskazuje na potrzebę uwzględnienia praw „określonych przepisami o ochronie praw lokatorów”, a zatem właśnie zawartymi w ustawie z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów. Tymczasem, jak już wyżej wskazano, przepisy tejże ustawy nie mają zastosowania do powódki, która nie była i nie jest lokatorem w rozumieniu tejże ustawy, co oznacza, że nie przysługuje jej przewidziane w art. 14 ust. 4 tejże uprawnienie do lokalu socjalnego.

Na marginesie zauważyć też należy, że brak uprawnień do lokalu socjalnego nie oznacza możliwości wykonania eksmisji „na bruk”. Jak już wskazał Sąd pierwszej instancji, art. 1046 k.p.c. uzależnia wykonanie przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, od wskazania przez

gminę ewentualnie wierzyciela pomieszczenia tymczasowego lub od znalezienia takiego pomieszczenia przez dłużnika (art. 1046 § 4 i 5 k.p.c.). Nawet zatem brak uprawnień do lokalu socjalnego nie pozbawia eksmitowanego dłużnika daleko idącej ochrony i nie stwarza obaw, że wykonanie eksmisji naruszy zasady humanitaryzmu. Niezależnie zaś od powyższego, podkreślić należy, że oddalenie powództwa nie wyklucza możliwości złożenia przez powódkę Gminie B. wniosku o przyznanie lokalu socjalnego ani nie wyklucza pozytywnego rozstrzygnięcia tego wniosku.

Mając na uwadze powyższe, zaskarżony wyrok, pomimo częściowo błędnego uzasadnienia, odpowiada zatem prawu, zaś apelacja powódki, jako bezzasadna podlegała oddaleniu, o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c.

Uwzględniając wyjątkowo trudną sytuację ekonomiczną i życiową powódki Sąd Okręgowy uznał, że zasadne jest odstąpienie od obciążenia jej kosztami postępowania apelacyjnego na mocy art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Za takim rozstrzygnięciem przemawia również ewidentna dysproporcja ekonomiczna stron oraz fakt, że pozwana Gmina korzysta ze stałej obsługi prawnej (o czym świadczy treść załączonych do sprawy pełnomocnictw), a więc nie poniosła dodatkowych kosztów związanych z niniejszym procesem.