

Sygn. akt I C 504/20

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2021 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Magdalena Łukaszewicz
Protokolant:	starszy sekretarz Anita Topa

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 1 marca 2021 r. w P.

sprawy z powództwa R. Z.

przeciwko Gminie P.

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

o r z e k a

I. Oddała powództwo.

II. Przyznaje adwokatowi P. Z. tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu kwotę 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych), w tym 138 zł tytułem podatku VAT, którą należy wypłacić z sum budżetowych Sądu Rejonowego w Piszcu.

Sygn. akt I C 504/20

## UZASADNIENIE

R. Z. wytoczył powództwo przeciwko Gminie P. o ustalenie, że przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu podniósł, że miał przydzielony lokal socjalny w P. przy ulicy (...). Zgodnie z decyzją burmistrza P. najem lokalu był przedłużony o rok. Powód po roku otrzymał pismo od Prezesa Zarządu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. z wezwaniem do wydania lokalu. Powód wystąpił o przedłużenie najmu lokalu socjalnego do Burmistrza P., jednak ten nie wyraził zgody. Powód podkreślił, że w jego sytuacji życiowej nic się nie zmieniło, nie ma dokąd się wyprowadzić oraz nie ma żadnych oszczędności.

Pozwana nie zajęła stanowiska w sprawie.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Burmistrz P. pismem z dnia 19 czerwca 2019 roku przyznał R. Z. na czas oznaczony jednego roku lokal socjalny nr (...), położony w budynku nr (...) przy ulicy (...) w P..

Pismem z dnia 15 września Burmistrz P. wskazał, iż nie wyraża zgody na przedłużenie umowy najmu.

Pismem z dnia 29 września 2020 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. wezwał R. Z. do wydania lokalu oraz usunięcia z niego rzeczy w ciągu 7 dni.

Pismem z dnia 8 października 2020 roku Burmistrz P. poinformował, że podtrzymuje swoje stanowisko – nie wyraża zgody na przedłużenie umowy najmu.

(dowód: pismo z 19.06.2019 r. k.5; pismo z 29.09.2020r. k.6, pismo z 8.10.2020r. k.7 pismo z 15.09.2020r.)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie mogło podlegać uwzględnieniu.

W aktualnym stanie prawnym kwestie związane z przyznawaniem prawa do lokalu socjalnego osobom w stosunku, do których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego reguluje kompleksowo ustawa 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 z późn. zm.).

Ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego może nastąpić tylko w dwóch przypadkach - określają je przepisy art. 14 i 35 ustawy o ochronie praw lokatorów. Pierwszy z tych przepisów odnosi się do obligatoryjnego (pozytywnego lub nie) orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego w wyroku nakazującym eksmisję pozwanego. Przyjmuje się przy tym, że późniejsze orzekanie w tym przedmiocie, czyli po zakończeniu postępowania egzekucyjnego skierowanego do lokalu mieszkalnego dłużnika, jest niedopuszczalne.

W tym miejscu podkreślić należy, że samodzielną podstawą ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego nie może być art. 189 k.p.c. Ustawodawca w sposób wyczerpujący przewidział tryb i postępowanie, w którym może dojść do ustalenia prawa do lokalu socjalnego – w postępowaniu o eksmisję na podstawie art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, a w odrębnym postępowaniu wyłącznie w oparciu o art. 35 wymienionej ustawy. Tak więc o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego sąd może orzec tylko w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Drugi przypadek, gdzie w postępowaniu rozpoznawczym może nastąpić ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego przewiduje art. 35 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Jest to szczególnie powództwo o ustalenie prawa do lokalu socjalnego. Zgodnie bowiem z przepisem art. 35 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osobie, o której mowa w art. 14 ust. 4 przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, jeżeli 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. Na żądanie osoby, o której mowa w ust. 1, o uprawnieniu do lokalu socjalnego orzeka sąd w sprawie przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu sześciu miesięcy od zawiadomienia uprawnionego przez komornika lub organ, o którym mowa w art. 34, o przysługującym uprawnieniu. W stanie prawnym sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przepisy nie przewidywały bowiem przypadków obligatoryjnego przyznania lokalu socjalnego.

W rozpoznawanej sprawie nie miały zastosowania przepisy art. 35 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Przepisy te mają charakter przepisów przejściowych związanych z wejściem w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. i dotyczą stanów faktycznych, w których osoba, o której mowa w art. 14 ust. 4 ustawy, 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.

Mając na uwadze powyższe, Sąd powództwo oddalił.

Na podstawie § 8 pkt 3 w zw. z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu, Sąd przyznał adwokatowi P. Z. opłatę w kwocie 738 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu powodowi powiększoną o kwotę należnego podatku VAT.