

Sygn. akt I Ca 299/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Arkadiusz Kuta (spr.)

Sędziowie: SO Dorota Twardowska

SO Krzysztof Nowaczyński

Protokolant: st. sekr. sądowy Katarzyna Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2015 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko S. S.

przy udziale interwenienta ubocznego Gminy M. B.

o eksmisję

na skutek apelacji interwenienta ubocznego

od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Braniewie

z dnia 26 czerwca 2014 r. sygn. akt I C 246/14

uchyla zaskarżony wyrok zaoczny w punktach II i III (drugim i trzecim) i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Braniewie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sygn. akt I Ca 299/14

UZASADNIENIE

(...) w W. w pozwie wniesionym do Sądu Rejonowego w Braniewie domagała się nakazania S. S. opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ulicy (...) w B. , orzeczenia o uprawnieniu pozwanej do lokalu socjalnego oraz zasądzenia kosztów procesu .

S. S. nie zajęła stanowiska w sprawie .

Do sprawy wstąpiła z interwencją uboczną Gmina M. B. wnosząc o oddalenie powództwa w zakresie orzeczenia o uprawnieniu pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego (w rzeczywistości o orzeczenie o braku uprawnienia pozwanej do lokalu socjalnego – przyp. wł.) oraz o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu . Interwenient uboczny podkreślał , że okoliczności sprawy nie uzasadniały zastosowania przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów i przyznania uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy w Braniewie wyrokiem zaocznym z dnia 26 czerwca 2014 roku nakazał pozwanej , aby opuściła i opróżniła lokal mieszkalny numer (...) w budynku numer (...) przy ulicy (...) w B. (punkt I) , orzekł że pozwanej przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy M. B. (punkt II) , nakazał wstrzymanie opróżnienia lokalu mieszkalnego do czasu złożenia pozwanej przez Gminę M. B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt III) oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 224,38 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt IV) .

Sąd pierwszej instancji ustalił , że lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w B. znajduje się w dyspozycji (...) w W. . Na mocy decyzji Dyrektora Oddziału (...) (...) w O. z dnia 26 marca 2007 roku S. S. zostało przyznane prawo zamieszkiwania w powyższym lokalu . Na dzień 30 listopada 2012 roku zadłużenie S. S. wobec (...)w W. z tytułu opłat za używanie lokalu wynosiło 16.414,51 zł . Wobec nieuiszczenia przez S. S. tych opłat przez okres dłuższy niż dwa pełne okresy płatności Dyrektor (...) Oddziału (...) w O. , pismem z dnia 4 grudnia 2012 roku , wezwał ją do dobrowolnego opróżnienia lokalu i przekazania go do dyspozycji Agencji . S. S. nie zastosowała się do powyższego wezwania , nadal zamieszkuje w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w B. . Pobiera wojskową rentę rodzinną z (...) w O. .

W ocenie Sądu pierwszej instancji powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości . Wskazano , że według art. 1a ustawy o ochronie praw lokatorów przepisów tej ustawy nie stosuje się do lokali będących w dyspozycji (...) . Ochrona praw osób zajmujących lokale należące do zasobu (...) regulowana jest natomiast przepisami ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej . Podkreślił Sąd pierwszej instancji , że z treści dokumentów przedstawionych przez stronę powodową wynikało , że zadłużenie pozwanej z tytułu opłat za zajmowany lokal przekraczało ich wymiar za dwa pełne okresy płatności , w związku z czym powódka wezwała pozwaną w dniu 4 grudnia 2012 roku , w oparciu o art. 29b ust 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej , do dobrowolnego opróżnienia tego lokalu w terminie 30 dni od doręczenia wezwania . Pismo to należało traktować jako wypowiedzenie umowy przez wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia w rozumieniu art. 672 k.c.

Sąd pierwszej instancji podkreślił , że zgodnie z art. 43 ust 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej , wykwaterowania dokonuje dyrektor regionalny Agencji w drodze egzekucji administracyjnej , zaś w przypadku gdy osobą wykwaterowywaną jest rencista , nie wydaje się decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego , a dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego , orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego , o wezwaniu do udziału w postępowaniu gminy oraz zasądzenie odszkodowania .

Okoliczność zaprzestania przez pozwaną uiszczenia opłat za zajmowany lokal uzasadniała żądanie eksmisji pozwanej , a art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych obligował do przyznania pozwanej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy M. B. . Sądowi nie pozostawiono możliwości oceny w tym zakresie - uzależnianej od uzyskiwania przez pozwaną świadczeń z pomocy społecznej czy też dysponowania środkami finansowymi na uzyskanie tytułu prawnego do innego lokalu . O wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę M. B. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego orzeczono na podstawie art. 320 k.p.c. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 2 k.p.c.

Apelację od wyroku wniósł interwenient uboczny Gmina M. B. , zaskarżając go w części , tj. odnośnie rozstrzygnięć zawartych w punktach II (drugim) i III (trzecim) .

Zarzucił skarżący obrazę prawa materialnego , tj. art. 45 ust 3 pkt 5 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych na skutek błędnego uznania , iż pozwanej przysługiwało uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy M. B. .

Naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. polegać miało na dokonaniu przez Sąd pierwszej instancji dowolnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego , skutkującej uznaniem , iż posiadane przez pozwaną środki finansowe oraz dochody nie były wystarczające dla pozyskania innego mieszkania .

Interwient uboczny domagał się zmiany zaskarżonego wyroku przez uchylenie rozstrzygnięć zawartych w punktach II (drugim) i III (trzecim) i oddaleniem powództwa w tej części (zatem zmiany wyroku – przyp. wł.) oraz zasądzenia od pozwanej na rzecz skarżącego kosztów procesu według norm prawem przepisanych . Ewentualnie wnosił o uchylenie rozstrzygnięć zawartych w punktach II (drugim) i III (trzecim) zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania , z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego .

W uzasadnieniu apelacji wywodzono , że w sprawie nie znajdowały zastosowania przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów skoro z treści art. 1a wynika wprost zakaz stosowania jej postanowień do lokali pozostających w dyspozycji (...), a tym samym do pozwanej nie znajdzie zastosowania art. 14 ust. 4 , to jest nakaz orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego . Warunkiem przyznania takiego lokalu nie jest tylko status emeryta bądź rencisty . W takim przypadku obowiązkiem jest tylko wytoczenie stosownego powództwa . W ocenie interwienta ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych (...) nie określa przesłanek jakie dana osoba musiała spełniać , aby uzyskać uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego . Odmowa przyznania takiego lokalu powinna zaś wynikać z możliwości zamieszkania u innej osoby , w ramach ciążącego na niej obowiązku alimentacyjnego , albo sytuacji majątkowej pozwalającej na uzyskanie innego mieszkania . Sytuacja majątkowa pozwanej wyłącza przyznanie jej lokalu socjalnego . Przysługiwała jej bowiem odprawa mieszkaniowa .

Sąd Okręgowy w Elblągu zważył , co następuje :

Apelacja Gminy M. B. okazała się usprawiedliwiona , a wobec nierozpoznania przez Sąd Rejonowy istoty sprawy w zakresie mieszczącym się w granicach apelacji , doprowadziła do uchylenia zaskarżonego wyroku w punktach drugim i trzecim oraz przekazania sprawy , w części obejmującej rozstrzygnięcia o lokalu socjalnym , do ponownego rozpoznania .

Apelacja pochodziła od interwienta ubocznego , który przystąpił do sprawy po stronie powoda . Wojskowa Agencja Mieszkaniowa już w pozwie złożyła zresztą wniosek o wezwanie Gminy do udziału w procesie , powtarzając w tym zakresie treść art. 29b ust. 2 , czy 45 ust. 3 in fine ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (obecnie tekst jednolity z 2015 roku Dziennik Ustaw pozycja 746 – w zakresie i czasie interesującym ze względu na przedmiot postępowania obowiązujących bez zmian) . Ustawa nie reguluje pozycji prawnej w jakiej występuje Gmina w procesie z powództwa Agencji . W rozstrzyganej sprawie i sprawach podobnych (np. sprawie , w której Sąd Najwyższy wydał uchwałę z dnia 27 maja 2010 roku III CZP 30/10) gminy zgłaszają interwencję uboczną . Ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych nie zawiera swoistego rozwiązania problemu takiej interwencji ubocznej , w szczególności odmiennego od przyjętego w art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2014 roku Dziennik Ustaw pozycja 150 - w zakresie i czasie interesującym ze względu na przedmiot postępowania obowiązującym bez zmian , także w przypadku przepisów tej ustawy powoływanych dalej) . Do udziału gminy w sprawie o opróżnienie lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o interwencji ubocznej , z wyjątkiem art. 78 , art. 79 zdanie drugie i art. 83 Kodeksu postępowania cywilnego . Gmina nie musi wykazywać interesu prawnego , a jej przystąpienie następuje po stronie powoda . Oznacza to w szczególności , że nie stosuje się normy wyłączającej możliwość podejmowania przez interwienta czynności pozostających w sprzeczności z czynnościami i oświadczeniami powoda . Dlatego możliwe jest żądanie Gminy aby sąd , wbrew wnioskowi Agencji , orzekł o braku uprawnienia pozwanej do lokalu socjalnego i wniesienie apelacji od wyroku zaocznego , którym uprawnienie takie przyznano (patrz także uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 roku III CZP 567/09) .

Nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wówczas gdy sąd pierwszej instancji zaniechał jej merytorycznego rozpoznania , a w tym gdy pominął zarzuty stron . W rozstrzyganej sprawie poniechanie merytorycznego odniesienia dotyczy zarzutów interwienta ubocznego , który żądając orzeczenia o braku uprawnienia S. S. do lokalu socjalnego (w pismach Gminy - „ oddalenia powództwa w tym zakresie ”) oczekiwał oceny czy sytuacja pozwanej uprawnia ją do uzyskania świadczeń z pomocy społecznej lub umożliwia jej zamieszkanie w innym lokalu . Stało się tak z powodu dokonanej przez Sąd Rejonowy wykładni art. 45 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych , w której wyniku za bezprzedmiotowe uznano czynienie ustaleń w przedmiocie spełnienia przez pozwaną kryteriów do otrzymania

świadczenia z pomocy społecznej, czy dysponowania środkami na uzyskanie tytułu prawnego do innego lokalu. Przyjęto bowiem, że ustęp 3 powołanego artykułu zobowiązuje Sąd do orzeczenia o przyznaniu lokalu socjalnego w każdym przypadku pozwu o eksmisję pochodzącego do Wojskowej Agencji Mieszkaniowej i skierowanego przeciwko osobom wymienionym w tym przepisie.

Sąd odwoławczy stoi na stanowisku, że norma art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych spowodowała wyłączenie stosowania odrębnych reguł rządzących opróżnianiem lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. W stosunku do osób wymienionych w punktach 1 – 5 tego przepisu (oraz osób wspólnie z nimi zamieszkujących) nie można wydać decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, wykonalnej przez organ egzekucyjny i według przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (przymusowe wykwaterowanie – patrz art. 38 i 41 ust. 6 ustawy). Do pozwanej tego trybu nie można było stosować po pierwsze z tej przyczyny, że pozwana nie była żołnierzem zawodowym, a więc jej sytuację prawną, wywołaną nieuiszczeniem opłat za lokal, kształtował po pierwsze art. 29b ustawy. Pozew zaś o opróżnienie lokalu mieszkalnego obejmować musiał także żądanie wezwania Gminy do udziału w postępowaniu bowiem dodatkowo pozostawała pozwana w sytuacji określonej w art. 45 ust. 3 pkt 5 ustawy. Do art. 45 ust. 3 odsyła bowiem art. 29b w przypadku osób innych niż żołnierz zawodowy, które zamieszkują kwatery albo inne lokale mieszkalne należące do Agencji. Jak widać znaczenie omawianych norm polega na wskazaniu wprost, w jakich przypadkach dopuszczalna jest droga sądowa o eksmisję z lokalu Agencji. Sytuacji pozwanej dotyczy więc w pierwszej kolejności art. 29b ustawy, a w zakresie wezwania do udziału w sprawie Gminy – art. 45 ust. 3 ustawy w związku z art. 29b ust. 2 ustawy. Dodatkowo wiadomo więc, że pozew zawierać powinien żądanie orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Nie regulując jednak materialnych podstaw takiego uprawnienia nie może to oznaczać, że rola jurysdykcyjna sądu polegać będzie jedynie na uwzględnieniu takiego żądania. Użyte w art. 45 ust. 3 in fine sformułowanie „kieruje pozew o orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego” rozumieć należy jako zabieg redakcyjny podobny do występującego w art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. I w tym przypadku wskazano, że sąd „orzeka o uprawnieniu” (do lokalu socjalnego) to znaczy o jego istnieniu lub braku (inaczej – „orzeka w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego”).

Gdyby już w art. 45 ust. 3 przyznawano uprawnienie do lokalu socjalnego ustawodawca posłużyłby się nomenklaturą jak w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów – „sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec ...” lub równoznaczną. Poprzestał zaś na określeniu kręgu podmiotów, których pozwanie łączy się z koniecznością rozstrzygnięcia czy służy im uprawnienie do lokalu socjalnego. W konsekwencji poszukiwać należy normy kształtującej prawo do otrzymania lokalu socjalnego. Wynika ona z ustawy o ochronie praw lokatorów. Oczywiście jest, że nie stosuje się jej przepisów do lokali będących w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego (art. 1a ustawy), ale przecież lokale socjalne do zasobów tej Agencji nie należą. Przeciwnie – w powołanych już przepisach ustawy o ochronie praw lokatorów i ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych wyraźnie wiąże się udział gminy z jej powinnością zapewnienia lokalu socjalnego osobom uprawnionym. Pamiętać trzeba nadto o treści art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, według którego to gmina zapewnia lokale socjalne ale na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, co wzmaga argumenty za przedstawioną wyżej wykładnią. Ustawą, do której odsyła ten artykuł jest także ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych choć przewiduje tylko w jakich wypadkach orzeka się o obowiązku gminy przyznania lokalu socjalnego. O zasadach przyznawania milczy.

W konsekwencji sytuację prawną S. S., jak chodzi o jej uprawnienie do lokalu socjalnego kształtuje jednak również art. 14 ust. 4 in fine ustawy o ochronie praw lokatorów i przewidziane tam wyłączenie dotyczące możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas używany.

Pozostaje wreszcie rozważenie jaki wpływ na orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego mają różnice w określeniu kręgu osób uprawnionych występujące w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów i art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych. Uprawnienie do lokalu socjalnego służy zatem osobom wymienionym w art. 45 ust. 3, a w tym emerytom i rencistom. Metoda regulacji zmierza przy tym do określenia oczywistych, łatwych do weryfikacji kryteriów ustalenia przypadków, gdy wniesienie powództwa jest konieczne. Stąd na przykład wskazano obłożnie chorych, którzy nadto legitymują się stosownym dokumentem potwierdzającym ten stan, a w świetle art. 14 ust. 3

ustawy o ochronie praw lokatorów taka dodatkowa przesłanka nie występuje . W przypadku emerytów i rencistów dalsze wymagania określa art. 14 ust. 4 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów wskazując na spełnienie kryteriów do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej .

Do Sądu Rejonowego , przy ponownym rozpoznaniu sprawy , należy będzie ustalenie czy S. S. należy do kręgu uprawnionych do lokalu socjalnego i wydanie odpowiedniego orzeczenia przy zastosowaniu art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów .

W tym stanie rzeczy , na mocy art. 386 § 4 k.p.c. , orzeczono jak w sentencji .

Sądowi Rejonowemu w Braniewie pozostawiono orzeczenie o kosztach instancji odwoławczej , biorąc za podstawę tego rozstrzygnięcia art. 108 § 2 k.p.c.