

***Sygnatura akt II 1 C 22/22***

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 18 maja 2023 roku***

***Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny*** w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Anna Brackowska

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Paulina Wiktorska

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2023 roku w Łodzi

na posiedzeniu jawnym

sprawy z powództwa T. K. i M. K.

przeciwko T. D.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej – Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł.

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

oddala powództwo.

***Sygnatura akt II 1 C 22/22***

## UZASADNIENIE

***do wyroku z dnia 18 maja 2023 roku***

W pozwie z dnia 4 maja 2022 roku skierowanym przeciwko pozwanej T. D., powodowie M. K. i T. K. wnieśli o pozbawienie w całości wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 13 grudnia 2012 roku w sprawie II C 461/12. Powodowie wnieśli również wraz z pozwem wniosek o zabezpieczenie powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi A. R. w sprawie Km 918/21 do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w przedmiotowej sprawie. Jako podstawę faktyczną żądania pozwu powodowie wskazali na fakt, że zaoferowany im lokal socjalny położony w Ł. przy ulicy (...) nie spełniał wymogów lokalu socjalnego opisanych w ustawie i wymogów lokalu jaki powinien być zaoferowany osobom posiadającym stopień niepełnosprawności, gdyż znajdował się na pierwszym piętrze, miał powierzchnię 12m<sup>2</sup>, nie było w nim wody ani ubikacji, a co więcej był w złym stanie technicznym. Powodowie ponieśli dodatkowo, że wystąpili do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z powództwami o ustalenie prawa do lokalu socjalnego (I C 1237/21 i I C 1232/21), gdyż ten lokal który im zaoferowano nie spełniał wymogów dla lokalu socjalnego. Powodowie wnieśli również o zwolnienie ich w całości od kosztów sądowych i o ustanowienie dla nich pełnomocnika z urzędu (pozew k. 3-4).

Postanowieniem z dnia 6 maja 2022 roku, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział II Cywilny Sekcja Egzekucyjna zwolnił powodów od kosztów sądowych w zakresie opłaty sądowej od pozwu w wysokości 100 złotych, oddalił wniosek o zwolnienie powodów od kosztów sądowych w pozostałym zakresie, oddalił wniosek o ustanowienie dla powodów pełnomocnika z urzędu i oddalił wniosek powodów o udzielenie zabezpieczenia ich roszczeniu. Postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 6 maja 2022 roku zostało utrzymane w mocy przez Sąd odwoławczy, który

oddalił zażalenie powodów na punkty 2, 3 i 4 przedmiotowego postanowienia (postanowienie k. 18, uzasadnienie k. 34-36, postanowienie z dnia 21 września 2022 roku w sprawie II 1 Cz 50/22 k. 62).

W odpowiedzi na pozew z dnia 16 maja 2022 roku (prezentata Sądu) pozwana T. D. wskazała, że okoliczności podniesione przez powodów w treści uzasadnienia pozwu nie są zgodne z prawdą, a zaoferowany im lokal socjalny spełniał wymogi ustawowe (odpowiedź na pozew k. 27).

W dniu 14 marca 2023 roku Miasto Ł. – Zarząd Lokali Miejskich w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika profesjonalnego w osobie radcy prawnego, zgłosił interwencję uboczną w przedmiotowej sprawie po stronie pozwanej (interwencja k. 106, pełnomocnictwo k. 107-108, pismo procesowe k. 240).

Do dnia zamknięcia rozprawy strony pozostały na dotychczasowych stanowiskach procesowych w sprawie. Na wypadek oddalenia powództwa powodowie wnieśli o nieobciążanie ich kosztami postępowania. Ostatecznie powodowie stwierdzili, że sprawa stała się bezprzedmiotowa, gdyż przeprowadzają się do zaoferowanego im pomieszczenia tymczasowego, którego warunki, stan i standard zaakceptowali (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 16 maja 2023 roku k. 252).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Wyrokiem wydanym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział II Cywilny z dnia 13 grudnia 2012 roku wydanym w sprawie II C 461/12 Sąd ten nakazał pozwanym M. K. i T. K. opuszczenie i opróżnienie przez nich lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Sąd orzekł jednocześnie, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego - nakazując wstrzymanie ich eksmisji z w/w lokalu do czasu zaoferowania im przez Miasto Ł. zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Tytuł egzekucyjny został zaopatrzonej w sądową klauzulę wykonalności w dniu 18 marca 2021 roku (kopia tytułu wykonawczego k. 5).

W dniu 18 lutego 2019 roku Miasto Ł. przygotowało skierowanie numer (...) do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego położonego w Ł. przy ulicy (...) dla powodów T. i M. K. składającego się z jednego pokoju, WC poza budynkiem, o powierzchni użytkowej i mieszkalnej (...) m<sup>2</sup>, wyposażonego w instalację wodociągowo-kanalizacyjną (skierowanie k. 122, korekta k. 211). Powodowie zakwestionowali stan i warunki techniczne lokalu socjalnego. Powodowie nie zgłosili się do właściwego organu Miasta Ł. celem podpisania umowy najmu zaoferowanego im lokalu socjalnego, pomimo kilkukrotnego wzywania ich do wykonania takiego uprawnienia i pomimo wykonania remontu lokalu socjalnego (korespondencja k. 124 i następne).

Na podstawie w/w tytułu wykonawczego, na wniosek wierzycielki T. D., Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi A. R. wszczął przeciwko powodom T. i M. K. postępowanie egzekucyjne w sprawie Km 981/21 (wezwanie kopia k. 12). Powodowie nie podpisali umowy najmu zaoferowanego im lokalu socjalnego położonego w Ł. przy ulicy (...), wobec czego Zarząd Lokali Miejskich w Ł. odstąpił od wskazania powodom w toku postępowania egzekucyjnego Km 918/21 innego lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego – przyjmując, że skierowanie do zawarcia umowy najmu w/w lokalu socjalnego zostało anulowane z dniem 17 stycznia 2022 roku (pismo z dnia 6 lipca 2022 roku k. 118, pismo z dnia 17 stycznia 2022 roku k. 121).

W toku postępowania egzekucyjnego Km 981/21 powodowie w dniu 13 lutego 2023 roku zawarli z Miastem Ł. – Zarządem Lokali Miejskich w Ł. umowę najmu pomieszczenia tymczasowego położonego w Ł. przy ulicy (...) składającego się z jednego pokoju i łazienki z WC o powierzchni łącznej 20,44 m<sup>2</sup> wyposażonego w instalację elektryczną, kanalizację sieciową, instalację wodociągową, ogrzewanie elektryczne. Powodowie zaakceptowali stan i standard pomieszczenia tymczasowego (umowa najmu pomieszczenia tymczasowego k. 110-111, skierowanie k. 112, rekomendacja k. 113, wniosek powodów z dnia 20 września 2022 roku k. 114, zeznania powodów w protokole elektronicznym rozprawy z dnia 28 marca 2023r. k. 237v-238).

Powódka T. K. jest osobą z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności orzeczoną na stałe. Utrzymuje się ona z emerytury w wysokości około 1600 zł miesięcznie. Posiada zobowiązania kredytowe w kwocie około 30.000 zł, gdzie

ich miesięczna rata wynosi około 1000 zł. Jest ona osobą schorowaną, leczy się na serce i kręgosłup, ma problemy z chodzeniem (kopia legitymacji k. 6, zeznania powódki w protokole elektronicznym rozprawy z dnia 28 marca 2023r. k. 237v).

Powódka T. K. nie zapoznała się z warunkami lokalu socjalnego położonego w Ł. przy ulicy (...) po jego remoncie (zeznania powódki w protokole elektronicznym rozprawy z dnia 28 marca 2023r. k. 237v).

Powód M. K. jest osobą niezdolną do samodzielnej egzystencji do dnia 31 marca 2025 roku. Utrzymuje się on z emerytury w wysokości około 1.200 zł miesięcznie i świadczenia wyrównawczego w kwocie 500 zł miesięcznie. Jest on osobą schorowaną, jest po udarze, leczy się na żołądek i kręgosłup, ma problemy z chodzeniem – chodzi o trójnogu. Miesięcznie na leki powód wydaje około 800 zł (orzeczenie lekarza Orzecznika ZUS – kopia – k. 7, zeznania powoda w protokole elektronicznym rozprawy z dnia 28 marca 2023r. k. 238).

Powód M. K. nie zapoznał się z warunkami lokalu socjalnego położonego w Ł. przy ulicy (...) po jego remoncie (zeznania powódki w protokole elektronicznym rozprawy z dnia 28 marca 2023r. k. 237v).

Do chwili wydania wyroku w przedmiotowej sprawie powodowie zajmowali lokal położony w Ł. przy ulicy (...). Lokal ten składa się z jednego pokoju z kuchnią, ma powierzchnię około 24 m<sup>2</sup>, jest położony na I piętrze, toalety nie ma w tym lokalu – jest na podwórku. Powodowie wstawili do kuchni znajdującej się w tym lokalu wannę, nie mają w nim ciepłej wody – woda podgrzewana jest grzałką (zeznania powódki, powoda i pozwanej w protokole elektronicznym rozprawy z dnia 28 marca 2023 roku k. 237v-238).

Sprawa I C 1237/21 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z powództwa T. i M. K. została przekazana do XVIII Wydziału Cywilnego tego Sądu i zarejestrowana za sygnaturą akt XVIII C 1232/21. W Sprawie tej w dniu 17 czerwca 2022 roku został wydany wyrok oddalający powództwo. Wyrok ten stał się prawomocny od dnia 24 sierpnia 2022 roku. Sprawa I C 1232/21 była prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z powództwa innych osób niż T. i M. K. (notatka k. 73, odpis wyroku k. 91).

Eksmisja powodów z lokalu położonego w Ł. przy ulicy (...) została wyznaczona przez Komornika Sądowego A. R. na dzień 25 maja 2023 roku (notatka k. 251).

Postanowieniem z dnia 16 maja 2023 roku Sąd Rejonowy pominął zgłoszony przez powodów wniosek dowodowy o przeprowadzenie oględzin lokalu przy ulicy (...) przy obecności biegłego sądowego z zakresu budownictwa jako nie przydatnego do wykazania faktów, z których powodowie wywodzą chcieli określone skutki prawne i zmierzający jedynie do przedłużenia postępowania. Wobec upływu czasu i wygaśnięcia oferty zawarcia umowy najmu w/w lokalu socjalnego przez powodów przeprowadzenie dowodu również jawiło się jako bezprzedmiotowe.

Wobec faktu, że pozwana T. D. nie była stroną postępowania dotyczącego przyznawania powodom lokalu socjalnego, nie miała wpływu na przebieg i czasookres tego postępowania, składane powodom oferty w tym zakresie z urzędu Sąd zdecydował się w zarządzeniu z dnia 3 lutego 2023 roku zawiadomić o toczącym się postępowaniu Miasto Ł. – Zarząd Lokali Miejskich oraz zobowiązać ten podmiot do dostarczenia Sądowi kompletu dokumentacji związanej ze sprawą skierowania numer (...) znak (...). (...).3.

27.2019 na potrzeby przeprowadzenia dowodu co do przebiegu tego postępowania.

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

Powodowie w pozwie wprost wprawdzie nie wskazali podstawy prawnej ich żądania do pozbawienia spornego tytułu wykonawczego wykonalności, jednak mając na uwadze podnoszone przez nich zarzuty pod adresem zaoferowanego im lokalu socjalnego oraz mając na uwadze fakt, że wyrokowi Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział II Cywilny z dnia 13 grudnia 2012 roku została w dniu 18 marca 2021 roku nadana klauzula wykonalności – Sąd przyjął,

że podstawą taką jest treść przepisu art. 14 ust. 6a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku (z późniejszymi zmianami).

Jak wynika z treści tego przepisu - Gmina, składając ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, poucza osobę uprawnioną, że jeżeli kwestionuje prawidłowość tej oferty, może wytoczyć powództwo o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a po nadaniu klauzuli wykonalności wyrokowi eksmisyjnemu - powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego.

W toku postępowania sądowego opartego o treść zacytowanej podstawy prawnej powodowie winni wykazać, że zaoferowany im lokal socjalny nie spełniał ustawowych warunków dla lokali socjalnych. Warunki te wskazane są w treści art. 22 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Jak wynika z jego treści - umową najmu socjalnego lokalu jest umowa najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Przepis ten nie warunkuje dalszych obostrzeń co do wymogów lokalu socjalnego w stosunku do osób starszych, schorowanych czy posiadanych inne jeszcze ograniczenia. Wymogów takich więc nie może badać Sąd w toku postępowania prowadzonego w oparciu o treść art. 14 ust. 6a ustawy.

Wskazać jednak należy i wyraźnie podkreślić, że powodowie nie sprostali ciężącemu na nich obowiązkowi dowodzenia faktów, z których wywodzą oni skutki prawne. Szeroko rozumiany ciężar dowodzenia wskazany został przez ustawodawcę w treści art. 6 k.c. Powodowie nie wykazali, że oferowany im lokal socjalny położony w Ł. przy ulicy (...) nie spełniał ustawowych wymogów dla lokalu socjalnego. Jak wskazali oboje nie oglądali oni nawet tego lokalu po przeprowadzonym w nim przez Miasto Ł. remoncie i przygotowaniu go do zasiedlenia.

Wskazać należy również i na ten fakt, że ostatecznie sami powodowie przyznali, że wytoczone przez nich powództwo uznają za bezprzedmiotowe, gdyż przeprowadzają się do zaoferowanego im przez miasto Ł. pomieszczenia tymczasowego. Gdyby udało im się wykazać zasadność przedmiotowego powództwa Miasto Ł. nie byłoby zobowiązane do przedstawiania im oferty najmu pomieszczenia tymczasowego.

Ostatecznie więc oddalenie powództwa było okolicznością korzystną dla strony powodowej, zaś powództwo jako nieudowodnione podlegało oddaleniu.

Sąd nie orzekał w wyroku z dnia 18 maja 2023 roku o kosztach procesu, gdyż ani strona pozwana ani interwient uboczny po stronie pozwanej nie złożyli takiego wniosku.