

Sygn. akt I C 1295/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 maja 2015 r.

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : Sędzia Sądu Rejonowego Bartłomiej Romanowski

Protokolant : Ewa Kalicka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 kwietnia 2015 r. w S.

sprawy z powództwa **O. C. i K. C. (1)**

przeciwko **Ł. P.**

### **o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności**

I. pozbawia wykonalności w stosunku do powodów O. C. i K. C. (1) tytuł wykonawczy – postanowienie w przedmiocie przysądzenia własności wydane przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w dniu 28 stycznia 2014 r. w sprawie IX Co 6867/13;

II. zasądza od pozwanego Ł. P. na rzecz powodów O. C. i K. C. (1) kwotę po 362 zł (trzysta sześćdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1295/14

## UZASADNIENIE

W pozwie złożonym w dniu 15 maja 2014 r. powodowie O. C. i K. C. (1) wskazując jako pozwanego Ł. P. wnieśli o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie wydanego w dniu 28 stycznia 2014 r. w sprawie IX Co 6867/13 w przedmiocie przysądzenia własności. Jednocześnie powodowie żądali zasądzenia na ich rzecz od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyjaśnili, że na podstawie powyższego orzeczenia Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie J. W. wszczął egzekucję przeciwko dłużnikom A. C. i M. C.. Podali, że powyższy tytuł wykonawczy uprawnia do egzekucji przeciwko wszystkim domownikom dłużników. Wskazali, że zamieszkują w lokalu wraz ze swoimi rodzicami. Podnieśli, że są osobami niepełnosprawnymi, zaś postępowanie egzekucyjne pozbawia ich możliwości uzyskania prawa do lokalu socjalnego. Powołali się na treść art. 791§3 kpc twierdząc, że jako osoby, którym przysługuje status lokatora mogą wytoczyć powództwo o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności.

W piśmie procesowym z dnia 1 lipca 2014 r. stanowiącym odpowiedź na pozew, pozwany Ł. P. wniósł o oddalenie powództwa i obciążenie powodów kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu twierdził, że uprawnienie do wytoczenia powództwa, o którym mowa w art. 791§3 kpc przysługuje jedynie dłużnikowi, nie zaś innym osobom. Negował możliwość powoływania się przez powodów w niniejszym postępowaniu na przepisy dotyczące przyznawania prawa do lokalu socjalnego, wskazując, że zastosowanie tych norm może nastąpić tylko w sprawie o wydanie lokalu. Podkreślił, że oferował powodom pomieszczenie tymczasowe opłacone z góry za rok czasu. Wskazywał również, że powodowie i ich rodzice nie uiszczają obecnie żadnych opłat

na poczet kosztów utrzymania zajmowanego lokalu. Argumentował, że nowelizacja art. 999§1 kpc miała zapewnić sprawność postępowań egzekucyjnych w zakresie opróżnienia lokali mieszkalnych, zaś powodowie mogą w inny trybie dochodzić swoich uprawnień do lokalu socjalnego.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie postanowieniem z dnia 28 stycznia 2014 r. wydanym w sprawie IX Co 6867/13 z udziałem wierzycieli Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w (...) Spółki Akcyjnej w M. oraz dłużników A. C. i M. C. przysądził własność lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w S. przy ul. H.(...)w S., dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...) wraz z udziałem (...) wspólnej części budynku i gruntu, na rzecz Ł. P..

Pismem z dnia 7 maja 2014 r. komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie J. W. zawiadomił A. C. i M. C. o wszczęciu postępowania egzekucyjnego o wydanie w stanie wolnym od osób i rzeczy lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w S. prowadzonego na podstawie tytułu wykonawczego w postaci postanowienia z dnia 28 stycznia 2014 r. wydanego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie IX Co 6867/13.

A. C. i M. C. zamieszkują w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w S. wraz z małoletnim synem O. C. i córką K. C. (1). O. C. od urodzenia jest osobą niepełnosprawną z uwagi na głuchotę i niedorozwój umysłowy średni. Wymaga długotrwałej opieki, pielęgnacji, a także systematycznego leczenia i rehabilitacji. K. C. (2) ma obecnie 19 lat. Jest osobą niepełnosprawną w stopniu lekkim. Pod koniec ubiegłego roku podjęła studia w Niemczech, gdzie korzystania z internatu. W czasie przerw w nauce przyjeżdża do rodziców, gdzie znajdują się również jej rzeczy osobiste.

Bezsporne, a nadto dowód:

- zawiadomienie z dnia 7.05.2014 r. k. 5-7,
- postanowienie z dnia 28.01.2014 r. k. 8-9,
- orzeczenie o niepełnosprawności k. 10 -11 i 12

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się zasadne.

Podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 791§3 kpc. Stanowi on, że Przepisy § 1 i 2 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.

Orzekając w niniejszej sprawie sąd wziął pod uwagę, że istotne dla sprawy pozostawały w istocie bezsporne. W szczególności nie budziło wątpliwości, że z wniosku pozwanego prowadzona jest egzekucja w przedmiocie opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w S.. Jej podstawą jest zaś tytuł wykonawczy w postaci postanowienia w przedmiocie przysądzenia własności wydanego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w dniu 28 stycznia 2014 r. w sprawie IX Co 6867/13. Zgodnie z art. 999§1 zd. 2 kpc 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. Dłużnikami wskazanymi w tytule wykonawczym są A. C. i M. C., czyli rodzice powodów. Jednocześnie ponieważ postępowanie egzekucyjne dotyczy wydania lokalu w stanie wolnym osób i rzeczy, a lokal stanowi miejsce zamieszkania powodów, egzekucja będzie skierowana również przeciwko nim. Stanowi

o tym art. 791§2 kpc, w myśl którego tytuł 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. Zatem powodowie znaleźli się w sytuacji, w której prowadzona egzekucja skutkować ma koniecznością opuszczenia przez nich zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Bezsporne było również, że powodowie są osobami niepełnosprawnymi. Fakt ten został dowiedziony poprzez złożenie stosownych orzeczeń (...) do orzekania o Niepełnosprawności w S.. Zarazem powód jest osobą małoletnią. Trafnie więc powodowie wskazywali, że dotyczą ich przesłanki, od których ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.) uzależnia obligatoryjne prawo do lokalu socjalnego. Okoliczności w postaci niepełnosprawności i małoletniości przewidziane zostały w art. 14 ust. 4 pkt 2 wzmiankowanej ustawy. W toku niniejszego postępowania nie ujawniły się natomiast żadne negatywne przesłanki wyłączające możliwość orzeczenia o prawie do lokalu socjalnego.

Przy tym należało zgodzić się z powodami, że przysługuje im status lokatora w rozumieniu tejże ustawy, jako że uprzednio zamieszkiwali oni przedmiotowy lokal na podstawie stosunków rodzinnych, jakie łączą ich z rodzicami, którzy byli właścicielami mieszkania. W tym zakresie na pełną akceptację zasługują bowiem poglądy, zgodnie z którymi zamieszkiwanie wspólnie z osobami spokrewnionymi posiadającymi prawo do władania lokalem za ich zgodą, tworzy dla współzamieszkujących pochodny tytuł prawny, o którym mowa w 2 ust. 1 pkt 1 ustawy (tak również Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 24 września 2003 r., sygn. akt III CZP 56/03, opubl. OSNC 2004/11/172 i w wyroku z dnia 24 października 2002 r., sygn. akt I CKN, opubl. LEX nr 74504).

Wobec tego na podstawie zgromadzonych dowodów należało stwierdzić, że gdyby nakaz opróżnienia lokalu przez powodów wynikałby z wyroku wydanego w odrębnym postępowaniu, w którym powodowie byłiby pozwanymi o eksmisję, sąd miałby obowiązek ustalić dla pozwanych prawo do lokalu socjalnego. Kwestią zasadniczą było w tej sytuacji rozważenie, czy w sytuacji, gdy podstawą egzekucji prowadzonej przeciwko powodom jest tytuł wykonawczy, w którym wymienne są inne osoby, zaś powodowie podlegają egzekucji jako domownicy dłużników wskazanych w treści tytułu, mogą oni powoływać się na swoje uprawnienia do lokalu socjalnego, a szczególności na ich podstawie zwalczać wykonalność tytułu egzekucyjnego. Zdaniem sądu na to pytanie należało udzielić odpowiedzi twierdzącej. Ocena taka wynika z analizy treści art. 791 kpc. Konstrukcja tego przepisu może z pewnością nasuwać wiele wątpliwości. Dokonując jednak jego wykładni w sposób zakładający racjonalność ustawodawcy, który decydował o kolejnych nowelizacjach tego właśnie uregulowania oraz uwzględniając ochronny charakter normy art. 791§1 3 kpc, należało uznać, że interpretacja, zgodnie z którą wzmiankowany przepis daje podstawę do wytoczenia powództwa przeciwegzekucyjnego, w sposób najpełniejszy uwzględnia systemowe uwarunkowania związane z jego stosowaniem.

Po pierwsze należało zważyć, że w uprzednim stanie prawnym przepis art. 791 kpc nie zawierał odwołań do praw określonych przepisami o ochronie lokatorów. Zapis ten wprowadzono w dniu 3 maja 2012 r. na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2011.233.1381). Zdaniem sądu umieszczenie tego rodzaju odesłania w przepisie dotyczącym obrony dłużnika przed egzekucją nie może być traktowane jako przypadkowe. Co do zasady bowiem ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. reguluje kompleksowo zasady dotyczące ochrony lokatorów. Skoro więc ustawodawca uznał za stosowne wyraźne podkreślenie, że uprawnienia przewidziane tą ustawą mogą być zgłaszane również w toku egzekucji, o ile dotyczy ona osób niewskazanych w tytule wykonawczym, to należało założyć, że zabieg ten miał określony cel. W szczególności powinien on zapewnić takim osobom możliwość realizacji swoich uprawnień w toku postępowania egzekucyjnego. W innym wypadku wskazanie na uprawnienia lokatorów w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym byłoby zupełnie zbędne. Skoro więc ustawa w tej samej jednostce redakcyjnej zawiera normę legitymującą osobę objętą egzekucją z tytułu współzamieszkiwania z dłużnikiem (określając ją również jako dłużnika) do wytoczenia powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, to zdaniem sądu, mimo wskazania, że przedmiotem takiego powództwa są prawa „skuteczne wobec wierzyciela”, należało uznać, że również prawa dotyczące lokalu socjalnego mogą być zgłaszane w tym samym trybie.

Pogląd ten należało uznać z tym bardziej słuszny, że wyłączenie możliwości powoływania się na uprawnienia do lokalu socjalnego w zasadzie pozbawiałoby osoby, przeciwko którym skierowano egzekucję w trybie art. 791§1 kpc, możliwości skorzystania z prawa do lokalu socjalnego. Kwestię orzekania przez sąd o prawie do lokalu socjalnego reguluje w sposób kompleksowy art. 14 ust. 1 wzmiankowanej ustawy. Przepis ten ma jednak charakter szczególny i nakazuje zawrzeć w wyroku orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego w ściśle określonych warunkach, to jest w przypadku jednoczesnego orzekania o nakazie opróżnienia lokalu. Ustawodawca wprowadzając to rozwiązanie powiązał je z przepisem umożliwiającym wstrzymanie wykonania eksmisji w przypadku ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego. Rozstrzygnięcie o lokalu socjalnym ma w tym wypadku związek z wykonalnością orzeczenia o wydaniu lokalu.

Natomiast art. 24 wzmiankowanej ustawy dotyczy osób, które samowolnie zajęły lokal i co do których sąd nakazał opróżnienie lokalu. Z treści pozwu nie wynika jednak, aby powodowie należeli do tej kategorii. Nadto realizacja uprawnienia wynikającego z tego przepisu może polegać co najwyżej na wytoczeniu powództwa o ustalenie uprawnienia do zawarcia z gminą umowy o najem lokalu socjalnego (tak Sąd Najwyższy w uchwale składu Siedmiu Sędziów - Izba Cywilna z dnia 20 maja 2005 r. III CZP 6/05, opubl. OSNC 2006 nr 1, poz. 1, str. 1). Skorzystanie z takiego uprawnienia nie zapewnia więc powodom automatycznego nabycia prawa najmu lokalu, a jedynie uprawnienia do zawarcia umowy najmu. Nadto wytoczenie powództwa o ustalenie nie wpływa w żaden sposób na sytuację powoda jako lokatora, przeciwko któremu toczy się egzekucja. Nie ma bowiem zależności między postępowaniem egzekucyjnym wszczętym z wniosku właściciela nieruchomości a biegiem postępowania o ustalenie prawa do lokalu socjalnego z udziałem właściwej gminy. Nawet ewentualne uwzględnienie powództwa o ustalenie nie ma żadnego bezpośredniego przełożenia na czynności podejmowane w postępowaniu egzekucyjnym. Brak bowiem w art. 1046 kpc jak również innych regulacjach dotyczących postępowania egzekucyjnego zapisów, które w przypadku wydania wyroku ustalającego takie prawo, pozwalałoby stronie powodowej uwolnić się od czynności egzekucyjnych lub uzyskać wstrzymanie wykonania nakazu opróżnienia lokalu.

Dlatego przyjmując, że osoba o statusie opisanym w art. 791§2 kpc, przeciwko której toczy się egzekucja, a co do której nie wydano tytułu wykonawczego, w związku czym nie miała ona możliwości uzyskania prawa do lokalu socjalnego i wstrzymania egzekucji, powinna mieć możliwości realizacji tych uprawnień w toku postępowania egzekucyjnego. Skoro więc ustawodawca przewidział możliwość wytoczenia przez tego rodzaju dłużnika powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, zasadne było przyjęcie, że uczynił to również w celu ubezpieczenia egzekucji do czasu ustalenia praw do lokalu socjalnego. Przy czym skutkiem ustalenia, że osoba, która wytoczyła takie powództwo spełnia kryteria ustawowe do uzyskania prawa do lokalu socjalnego, powinno być pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności. Brak bowiem podstaw ustawowych do wydania w trybie powództwa przeciwegzekucyjnego orzeczenia dalej idącego, w szczególności ustalającego bezpośrednio prawa do lokalu socjalnego. Będzie to więc możliwe tylko o ile właściciel wytoczy przeciwko takiej osobie powództwo o wydanie, co stanie się podstawą do zawiadomienia o procesie właściwej gminy i zawarcia w wyroku rozstrzygnięcia o lokalu socjalnym.

Mając na uwadze sąd orzekł jak w punkcie I. wyroku.

Dodatkowego podkreślenia wymagało, że bez znaczenia dla wydania rozstrzygnięcia były okoliczności podniesione przez stronę pozwaną. Stan rozliczeń między stronami dotyczący roszeń tytułu odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu nie miał bowiem wpływu na kwestie związane z uprawnieniem do lokalu socjalnego. Wskazać należało także, że zwiększenie szybkości postępowania egzekucyjnego poprzez rozszerzenie zakresu podmiotowego egzekucji, na co powoływał się pozwany, nie może uzasadniać pozbawienia możliwości realizowania swoich praw przez osoby, przeciwko którym egzekucja została skierowana. Skoro więc z woli ustawodawcy, uprawnienia te powinny być uwzględnione w toku egzekucji, należało uznać, że w tym zakresie możliwość prowadzenia egzekucji przeciwko osobom niewskazanym w tytule wykonawczym uległa ograniczeniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie drugim wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia

praw i celowej obrony, przy czym do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się jego wynagrodzenie i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Zauważyć należało, że w rozpoznawanej sprawie powodowie okazali się stroną wygrywającą sprawę w całości, co dawało podstawę dla obciążenia pozwanego obowiązkiem zwrotu całości poniesionych przez nich kosztów postępowania. Obejmowały one wynagrodzenie pełnomocnika powódki w kwocie 600 zł, określone na podstawie § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2003 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. (Dz. U. z 2003 r. Nr 163, poz. 1348 ze zm.), a także opłatę sądową od pozwu w kwocie 90 zł i opłaty skarbowe od pełnomocnictw w kwocie po 17 zł.

SSR Bartłomiej Romanowski