

Sygnatura akt II Ca 2752/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Kurdziel
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin-Tabor (spr) SO Zbigniew Zgud

Protokolant:

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2018r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa T. W.

przeciwko pozwanej Gminie Miejskiej K.

o ustalenie i zobowiązanie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie

z dnia 11 maja 2017 r., sygnatura akt I C488/16/S

1. oddała apelację;

2. przyznaje od Skarbu Państwa –Sądu Rejonowego dla Krakowa -Śródmieścia w Krakowie na rzecz adwokat A. L. kwotę 147,60 zł (sto czterdzieści siedem złotych sześćdziesiąt groszy) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną powodowi z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

SSO Katarzyna Serafin-Tabor SSO Beata Kurdziel SSO Zbigniew Zgud

Sygnatura akt II Ca 2752/17

## UZASADNIENIE

Powód T. W. w pozwie skierowanym przeciwko Gminie Miejskiej K., ostatecznie sprecyzowanym pismem z dnia 13 stycznia 2017 roku, żądał ustalenia, że przysługuje mu odrębny lokal socjalny i w związku z tym wnosił o ponowne skierowanie go przez Gminę Miejską K. do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w ramach realizacji wyroku sądowego z dnia 19 maja 2006 roku (sygn. I C 2007/05/S ) w sprawie o eksmisję.

W uzasadnieniu żądania wyjaśnił, że wyrokiem z dnia 19 maja 2006 roku w sprawie do sygn. I C 2007/05/S o eksmisję Sąd nakazał pozwanym A. W., T. W. oraz małoletnim Ł. W. i B. W. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu przez nich zajmowanego z jednoczesnym ustaleniem, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego, którego obowiązek zapewnienia spoczywa na Gminie Miejskiej K.. W okresie od 2007 roku do października 2008 roku powód przebywał w zakładzie karnym. W tym czasie jego ówczesna małżonka wniosła pozew o rozwód i małżeństwo powoda zostało rozwiązane. W związku z realizacją w/w wyroku powód wraz z jego już wówczas byłą żoną został skierowany do zawarcia umowy najmu z jednoczesnym uprawnieniem do zamieszkiwania w tym lokalu dwóch synów oraz nowego małżonka A. M.. Doszło zatem do nadzwyczajnej zmiany stosunków, która w ocenie powoda powinna uzasadniać przyznanie mu odrębnego lokalu socjalnego. Dodatkowo powód zarzucił, że doszło do naruszenia przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, bowiem w skierowaniu z dnia 22 grudnia 2009 roku wskazane jest, że mieszkanie obejmuje jeden pokój o powierzchni 21,98 m<sup>2</sup>, wnękę kuchenną i pomieszczenie przynależne o powierzchni użytkowej 30,17 m<sup>2</sup>. W ocenie powoda w takim lokalu nie mogło się zmieścić pięć osób, zgodnie z definicją lokalu socjalnego i wymaganej w nim powierzchni. Powód wskazywał też na swoją trudną sytuację osobistą i majątkową.

Strona pozwana Gmina Miejska K. wniosła o oddalenie powództwa wskazując, że zrealizowała wyrok skierowaniem z dnia 19 sierpnia 2008 roku, sygn. (...). Powód T. W., pomimo osobistego odbioru skierowania potwierdzonego na dokumencie nie zawarł umowy najmu z 2008 roku.

Wyrokiem z dnia 11 maja 2017 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa –Śródmieścia w Krakowie oddalił powództwo; przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie adwokat A. L. kwotę 590,40 złotych tytułem wynagrodzenia nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu; odstępując od obciążenia powoda kosztami procesu.

Wyrok ten zapadł w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:

W dniu 19 maja 2006 roku zapadł wyrok w sprawie sygn. I C 2007/05/S o eksmisję przeciwko A. W., T. W. oraz małoletnim Ł. W. i B. W.. Sąd nakazał pozwanym opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu przez nich zajmowanego z jednoczesnym ustaleniem że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego, którego obowiązek zapewnienia spoczywa na Gminie Miejskiej K.. Jednocześnie sąd nakazał wstrzymanie wykonania wyroku do czasu złożenia przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się z dniem 7 lipca 2006 roku. Pismem datowanym na 19 sierpnia 2008 roku, sygn. (...)Gmina Miejska K. w wykonaniu wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie z dnia 19 maja 2006 roku, sygn. I C 2007/05/S skierowała powoda T. W., A. W. oraz B. W. i Ł. W. do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nr (...) w budynku na osiedlu (...) w K. obejmującego jeden pokój o powierzchni 21,98 m<sup>( 2)</sup>, wnękę kuchenną w przedpokoju oraz pomieszczenia przynależnego o całkowitej powierzchni 30,17 m<sup>( 2)</sup>. Pomimo osobistego odbioru skierowania przez powoda w październiku 2008 roku potwierdzonego na dokumencie powód T. W. nie zawarł umowy najmu lokalu socjalnego. W dniu 24 września 2008 roku umowę najmu opisanego wyżej lokalu zawarła jedynie A. W., która zamieszkała tam z synami B. W. i Ł. W., a także swym kolejnym mężem M. M.. Pismem datowanym na 22 grudnia 2009 roku powód kolejny raz został skierowany do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W dniu 25 stycznia 2010 roku powód zawarł umowę najmu lokalu socjalnego. Powód przebywał przez pewien czas w zakładzie karnym, karany był za znęcanie się nad rodziną. W czasie pobytu powoda w zakładzie karnym, Sąd prawomocnie rozwiązał małżeństwo powoda z A. W.. Powód T. W. nie został wpuszczony do mieszkania socjalnego przez byłą żonę A. W. (później M.). Powód jest niepełnosprawny. Utrzymuje się z zasiłków uzyskiwanych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Po opłaceniu mieszkania powodowi na życie pozostaje kwota 180 złotych miesięcznie.

W motywach rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał, że powód występując o zobowiązanie gminy do wydania skierowania do zawarcia umowy najmu innego lokalu niż zaoferowany, w istocie kwestionował, aby wystosowane do niego przez gminę skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego stanowiło prawidłowe wykonanie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego wynikającego z wyroku Sądu orzekającego eksmisję. Tymczasem badanie czy gmina złożyła skuteczną ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego, a zatem czy wykonała obowiązek nałożony

orzeczeniem sądu i w konsekwencji czy wyrok w zakresie orzeczonej eksmisji może zostać wykonany, odbywa się co do zasady w postępowaniu klauzulowym i egzekucyjnym. Takie roszczenie w ocenie Sądu Rejonowego nie znajduje podstawy w treści art. 189 k.p.c. ani też w innych uregulowaniach prawnych. Nawet jednak gdyby przyjąć, że powodowi przysługuje tak sformułowane roszczenie, to powództwo i tak podlegałoby oddaleniu, albowiem zgodnie z art. 14 ust 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny. Szczegółowe zasady wynajmowania lokali socjalnych na podstawie orzeczenia sądu zostały określone w uchwale Rady Miasta K. z dnia 10.10.2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej K. oraz tymczasowych pomieszczeń. W dacie wystosowania do powoda skierowania obowiązywała uchwała Rady Miasta K. z dnia 24.10.2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Początkowo zawierała regulację, że realizacja uprawnień osób eksmitowanych na mocy jednego wyroku, wynikających z przyznanego przez sąd uprawnienia do lokalu socjalnego, następuje przez zawarcie najmu jednego, wspólnego lokalu socjalnego (§ 8 pkt 8 uchwały). Wyrokiem z dnia 31.01.2012 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. stwierdził nieważność tego przepisu jako sprzecznego z normą ustawową przewidzianą w art. 14 ust 2 ustawy, który określa minimum ochrony. Zarówno w poprzedniej uchwale jak i obecnie obowiązującej uregulowano, że realizacja wyroków eksmisyjnych następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym. Uwzględniając regulację zawartą w art. 14 ust 2 ustawy oraz konieczność racjonalnego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi Sąd Rejonowy przyjął, że również w okresie obowiązywania uchwały z 2007 r. zasadą powinno być przyznawanie osobom eksmitowanym jednego wspólnego lokalu socjalnego. Dwa lokale mogą być przyznane w sytuacjach wyjątkowych, w szczególności w sytuacji przemocy w rodzinie. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie zachodzi, albowiem to powód był osobą kłopotliwą dla pozostałych członków jego rodziny (był bowiem karany za znęcanie się nad rodziną). To nie powód zatem mógłby zabiegać o odrębny lokal (bo nie jego interesy wymagałyby ochrony), lecz ewentualnie członkowie jego rodziny, którzy zmuszeni byliby zamieszkiwać wspólnie z powodem w lokalu socjalnym. W ocenie Sądu strona pozwana wykonała swój obowiązek wynikający z wyroku z dnia 19 maja 2006 roku (sygn. I C 2007/05/S) kierując powoda do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powód nie zawarł jednak proponowanej mu umowy najmu lokalu socjalnego, co nie może obciążać strony pozwanej. Zaproponowany powodowi skierowaniem datowanym na 19 sierpnia 2008 roku lokal o powierzchni ponad 20 m<sup>2</sup> spełniał kryteria lokalu socjalnego w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, ponieważ skierowanie dotyczyło czterech osób. Ostatecznie też powód w dniu 25 stycznia 2010 roku podpisał umowę najmu lokalu socjalnego, co stanowiło wykonanie wyroku z dnia 19 maja 2006 roku (I C 2007/05/S), a ewentualne niedopuszczenie go do zamieszkiwania lokalu którego był najemcą, skutkowało winno poszukiwaniem przez powoda odpowiedniej ochrony prawnej, w szczególności w postaci roszczenia przeciwko współnajemcom. Nie zachodziła także podstawa do uwzględnienia powództwa z uwagi na zasady współżycia społecznego, albowiem nie może powoływać się na te zasady osoba, która sama narusza te normy (popęlenie przestępstwa przeciw rodzinie), tym bardziej, że nie została przez powoda skonkretyzowana zasada, która została naruszona przez Gminę poprzez nieprzyznanie mu skierowania do zawarcia umowy najmu innego niż dotychczas zaoferowany lokalu socjalnego .

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód T. W. i zaskarżając go w całości zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, w szczególności art. 14 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez nieuprawnione przyjęcie, że powodowi nie przysługuje odrębny lokal socjalny oraz ustalenie, iż brak jest podstaw do ponownego skierowania powoda do lokalu socjalnego w ramach realizacji wyroku sądowego z dnia 19 maja 2006r. (sygn. akt: I C 2007/05/S); art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez skierowanie powoda do lokalu mieszkalnego niespełniającego ustawowych norm dotyczących minimalnej powierzchni pokoju przypadającej na jednego mieszkańca.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący domagał się zmiany zaskarżonego orzeczenia poprzez ustalenie, że powodowi przysługuje odrębny lokal socjalny, a w związku z tym o ponowne skierowanie powoda przez Gminę Miejską K. do

zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w ramach realizacji wyroku, w związku z naruszeniem zasad słuszności oraz zasad współżycia społecznego spowodowanym skierowaniem powoda do lokalu socjalnego wraz z byłą małżonką oraz jej nowym mężem i dziećmi.

W uzasadnieniu apelacji podniesiono, że Gmina Miejska K. zrealizowała obowiązek wynikający z wyroku z dnia 2006 r. wykraczając jednocześnie poza postanowienia w nim zawarte poprzez skierowanie do lokalu socjalnego także M. M. –obecnej małżonka A. W. (obecnie M.), choć jego uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego nie wynikało z wyroku eksmisyjnego. Nadto lokal ten przy skierowaniu do niego pięciu osób nie spełnia wymogów określonych w 2 ust. 1 pkt.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, albowiem przekracza dopuszczalny ustawowo limit metrów kwadratowych przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy. Czynność prawna, w postaci skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, w świetle wyżej przedstawionych okoliczności została zatem dokonana w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Takie naruszenie rodzi przesłanki do stwierdzenia nieważności czynności prawnej, a zatem ponownego skierowania powoda do zawarcia umowy najmu odrębnego lokalu socjalnego, uwzględniającego okoliczności faktyczne, tj. fakt zawarcia związku małżeńskiego i zamieszkania przez byłą małżonkę z nowym mężem w lokalu, do którego skierowano również powoda oraz rażące naruszenie przepisów Ustawy o ochronie praw lokatorów, poprzez skierowanie zbyt dużej liczby osób do lokalu socjalnego, nie spełniającego ustawowych wymogów co do metrów kwadratowych przypadających na jednego lokatora.

Skarżący wskazywał, iż przepis art. 14 ust.2 ww. ustawy stanowi podstawę do przyznania na jego rzecz odrębnego lokalu socjalnego, z jednoczesną zmianą skierowania pierwotnego. Za czym przemawia także trudna sytuacja życiowa powoda, który nie ma aktualnie żadnego miejsca zamieszkania oraz ma orzeczone przez Powiatowy Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w K. umiarkowany stopień niepełnosprawności na stałe, co powoduje brak możliwości prowadzenia przez powoda jakiegokolwiek aktywności zawodowej. W związku z powyższym przyznany został powodowi zasiłek stały w wysokości 604,00zł, który nie jest wystarczający na zabezpieczenie podstawowych potrzeb życiowych powoda takich jak zapewnienie lokalu mieszkalnego, wyżywienie czy pokrycie kosztów leczenia związanego ze stwierdzoną niepełnosprawnością.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne, które w całości odnosiły do okoliczności niespornych w sprawie, Sąd Okręgowy przyjmuje za własne i czyni podstawą także własne rozstrzygnięcia.

Jak wynika z ostatecznie sprecyzowanego żądania pozwu na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 14 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego powód domagał się ustalenia, iż przysługuje mu uprawnienie do przyznania przez Gminę odrębnego lokalu socjalnego w ramach realizacji wyroku sądowego z dnia 19 maja 2006 r. ( sygn. akt I C 2007/05/S ) w sprawie o eksmisję w czym skorelowany miał być obowiązek strony pozwanej Gminy Miejskiej K. do ponownego skierowania go do zawarcia umowy najmu takiego lokalu. W świetle tak sformułowanego żądania w pierwszej kolejności należy odnieść się do regulacji zawartych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a dotyczących lokali socjalnych. Zgodnie z art. 4 ust. 1 powołanej ustawy, tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy, a art. 4 ust. 2 stanowi, że Gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale socjalne i lokale zamiennie, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Przepis ten, stosownie do którego gmina „zapewnia lokale”, winien być rozumiany jako stwarzający obowiązek realizowany przez gminę „na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie”. Z tak sformułowanego przepisu nie można zatem wprost wywodzić roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z gminnych zasobów mieszkaniowych, albowiem ustawodawca w dalszej części ustawy doprecyzował to ogólne sformułowanie.

Problematyka lokalu socjalnego uregulowana jest także w art. 14 ustawy, który to przepis nakłada na sąd orzekający w sprawie o eksmisję obowiązek orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego lub braku takiego uprawnienia, jak również określa przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego. Przepis ten ma charakter procesowy i powinien być stosowany w sprawach o opróżnienie lokalu, w których sąd orzeka na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów, a więc w sprawach objętych jej zakresem podmiotowym. Tymczasem przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie nie była eksmisja, ta bowiem została już orzeczona w stosunku do powoda wyrokiem z dnia 19 maja 2006 roku (sygn. I C 2007/05/S). W niniejszej sprawie powód podstawę prawną swego żądania, w którym domagał się ustalenia czy przysługuje mu odrębny lokal socjalny w ramach realizacji wyroku sądowego z dnia 19 maja 2006 r. (sygn. akt I C 2007/05/S) w sprawie o eksmisję, upatrywał w treści art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Przepis ten stanowi, że jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego dwóch lub więcej osób, gmina jest zobowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny. Problemem niewątpliwie dyskusyjnym jest charakter prawny normy zawartej w art. 14 ust. 2 ustawy, a w konsekwencji zakres związania tą normą przy realizacji przez Gminę przyznanego w wyroku eksmisyjnym uprawnienia danej osoby do otrzymania lokalu socjalnego. Wykładania literalna tej normy prawnej w sposób bezsporny prowadzi do wniosku, że w przepisie art. 14 ust. 2 ustawy ustawodawca dopuszcza, aby w sytuacji gdy w wyroku eksmisyjnym orzeczono o uprawnieniu do lokalu socjalnego dwóch lub więcej osób, osoby te mogły otrzymać więcej niż jeden lokal socjalny. Należy równocześnie zaznaczyć, że ustawodawca dopuszczając w takim przypadku możliwość przyznania więcej niż jednego lokalu socjalnego nie wskazuje przesłanek, ani okoliczności w których może to nastąpić. Taka konstrukcja przepisu art. 14 ust. 2 ustawy wskazuje, że norma w nim zawarta ma charakter semiimperatywny jak chodzi o obowiązki gminy w tym zakresie. Zakres minimalnej ochrony lokatorów w świetle powołanej normy prawnej został zapewniony w ten sposób, iż gmina jest obowiązana zapewnić co najmniej jeden lokal socjalny. Niewątpliwie ustawodawca wprowadzając rozwiązanie zawarte w art. 14 ust. 2 ustawy kierował się tym, że osoby eksmitowane nierzadko znajdują się w szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej, a uzasadnieniem przydzielenia odrębnych lokali socjalnych jest w szczególności występująca przemoc w rodzinie, na co słusznie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy. Nie mniej jednak wobec okoliczności, iż przepis ten nie wskazuje przesłanek, ani okoliczności w których Gmina jest obowiązana zapewnić więcej niż jeden lokal socjalny na rzecz osób, którym w wyroku eksmisyjnym przyznano uprawnienie do lokalu socjalnego, nie można z tej normy prawnej w powiązaniu z art. 189 k.p.c. wprost wywodzić roszczenia o zawarcie umowy najmu kolejnego lokalu socjalnego z gminnych zasobów mieszkaniowych, jak czyni to powód, który jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych zawarł już z Gminą umowę najmu lokalu socjalnego. Nie można bowiem abstrahować od faktu, iż powód w wykonaniu wyroku eksmisyjnego, na który się powołuje, ostatecznie w dniu 25 stycznia 2010 roku zawarł umowę najmu zaoferowanego mu przez Gminę lokalu socjalnego nr (...) w budynku na osiedlu (...) w K., co przy uwzględnieniu właściwości zobowiązania jakim jest najem lokalu, z którym łączy się swobodna decyzja uprawnionego lokatora, prowadzi do wniosku, iż powód w istocie zaakceptował taki sposób realizacji przez Gminę ciężącego na niej obowiązku zapewnienia mu lokalu socjalnego, który został na jego rzecz przyznany w wyroku sądu z dnia 19 maja 2006 r. (sygn. akt I C 2007/05/S). W konsekwencji Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, iż orzeczenie o przyznaniu powodowi uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego zawarte w/w wyroku nakazującym opuszczenie lokalu, zostało zrealizowane z chwilą zaproponowania przez zobowiązaną do tego Gminę zawarcia umowy najmu takiego lokalu powodowi oraz przyjęcia tej oferty przez powoda.

Jak wynika z przedłożonej w sprawie Umowy najmu lokalu socjalnego z dnia 2 stycznia 2010 r. umowa ta została zawarta przez Gminę Miejską K. z powodem na czas oznaczony do dnia 24 stycznia 2013 r., z upływem którego to terminu wygasła, albowiem jak wynika z pisma strony pozwanej z dnia 10.04.2017 r. (k. 94) umowa ta nie została przedłużona na dalszy okres. Zgodnie z art. 23 ust. 3 u.o.p.l. Gmina ma niewątpliwie prawo do podejmowania samodzielnej oceny co do kontynuacji umowy najmu lokalu socjalnego, bądź też odmowy przedłużenia danej umowy, o co zresztą powód jak wynika z pisma z dnia 10.04.2017 r. nie występował. Wobec zatem nieprzedłużenia tej umowy na dalszy okres, wyrok sądu z dnia 19 maja 2006 r. (sygn. akt I C 2007/05/S) w sprawie o eksmisję, na który powoływał się skarżący nie stwarzał już jakichkolwiek uprawnień dla powoda do uzyskania kolejnego lokalu socjalnego. Za bezprzedmiotowe zatem w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy uznać należało powoływanie

się przez skarżącego na okoliczność, iż zaofiarowany mu lokal socjalny, co do którego zawarł umowę najmu, nie spełniał wymagań określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów. Zawarta bowiem w tym przedmiocie przez powoda umowa wygasła. Na dzień orzekania nie istnieje zatem już stosunek prawny, który był kwestionowany przez powoda.

Samoistnego źródła roszczenia z jakim wstąpił powód w niniejszej sprawie nie mogą stanowić także dalsze przepisy konkretyzujące ogólną normę z art. 4 u.o.p.l. Z przepisu art. 23 ust. 2 in principio ustawy wynika, że gmina może, lecz nie musi (z wyjątkiem, gdy sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego – art. 14 ust. 1) zawrzeć umowę o najem lokalu z konkretną osobą, która nie może sama zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Chodzi w tym przepisie również o osobę, której przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Takiej jednak osobie nie przysługuje uprawnienie rodzące po stronie gminy obowiązek zawarcia umowy o najem lokalu socjalnego.

Z kolei w świetle art. 24 u.o.p.l. w powiązaniu art. 23 ust. 2 gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego także z osobą, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której orzeczono opróżnienie lokalu, jeżeli zawarcie tej umowy byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Osoba taka może wytoczyć powództwo o ustalenie uprawnienia do zawarcia z gminą umowy o najem lokalu socjalnego wymienione w art. 24 u.o.p.l. Okoliczności powołane w podstawie faktycznej powództwa nie odpowiadają jednak powołanej normie prawnej, albowiem powód domagał się ustalenia nie prawa do lokalu socjalnego, lecz ustalenia czy wystosowane do niego przez gminę skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego stanowiło prawidłowe wykonanie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego wynikającego z wyroku Sądu orzekającego eksmisję.

Wskazać także należy, że zasady współżycia społecznego nie stanowią nigdy źródła i podstawy roszczenia, stąd nie mogą kreować uprawnień, które nie wynikają z konkretnych norm prawnych.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego, na które złożyło się wynagrodzenie dla pełnomocnika z urzędu orzeczono na podstawie regulacji §13punkt 1 w związku z § 5 i w związku z § 4 punkt 3 zawartej w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu w brzmieniu obowiązującym od 6 listopada 2016r. (Dz. U. z dnia 18 października 2016r).

SSO Katarzyna Serafin-Tabor SSO Beata Kurdziel SSO Zbigniew Zgud