

UZASADNIENIE

Przedmiot i przebieg postępowania

1. Pozwem z dnia 23 sierpnia 2022 r. H. T. i I. C. (1) wniosły o ustalenie, że przysługuje im:

i.

i. status lokatora w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r.;

ii. uprawnienie do lokalu socjalnego w toczącym się postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym pod sygn. akt Km 59/21 przez Komornika Sądowego Ł. W. z siedzibą w W. przy ul. (...); (...)-(...) W..

Powódki wskazały, że zamieszkują nieruchomość położoną w W. przy ul. (...). Prawomocnym wyrokiem Sąd Okręgowy w Warszawie nakazał im opuścić i opróżnić tę nieruchomość, jednocześnie nie rozstrzygając o ich prawie do lokalu socjalnego. Nabywca nieruchomości już po tym wyroku wszczął egzekucję obowiązku wydania lokalu, a Komornik wyznaczył dzień przymusowego wydania nieruchomości na 31 sierpnia 2022 r. Tymczasem powódka H. T. z powodu swojego wieku i stanu zdrowia spełniała przesłanki niepełnosprawności określone w ustawie, a I. C. (1) sprawowała nad nią opiekę. Okoliczności te zdaniem powódek uzasadniały wystąpienie z żądaniem o ustalenie. (pozew, k. 3-4)

2. W odpowiedzi na pozew z dnia 10 października 2022 r. (data nadania k. 45) pozwany Miasto (...) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódek solidarnie na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany nie zajął w tym piśmie definitywnego stanowiska, ale wskazał, że jego zdaniem orzekanie o prawie do najmu socjalnego lokalu może mieć miejsce tylko w toku postępowania o wydanie lokalu, a nie w sprawie o ustalenie. (odpowiedź na pozew, k. 42-43)

3. Na rozprawie w dniu 9 lutego 2023 r. pełnomocnik pozwanego wycofała wniosek o zasądzenie kosztów procesu z uwagi na sytuację życiową i materialną powódek. Pełnomocnik powódek z kolei złożyła wniosek o wyłączenie sędziego z prowadzenia niniejszej sprawy, (protokół rozprawy, k. 129v)

4. Postanowieniem z dnia 8 marca 2023 r. wniosek o wyłączenie sędziego został oddalony, a dnia 3 listopada 2023 r. Sąd oddalił zażalenie na to postanowienie.

(postanowienia, k. 7 i 35 akt VI Co 327/23)

Ustalenia faktyczne

5. H. T. i I. C. (1) zamieszkują nieruchomość położoną przy ul. (...), do której jednak nie mają tytułu prawnego. Udział w nieruchomości obejmującej (między innymi) aktualną nieruchomość przy ul. (...) w W. w wysokości 1/4 został zakupiony przez W. T., podówczas małżonka H. T., dnia 5 grudnia 1957 r. W. T. w § 2 umowy sprzedaży oświadczył, że nabyty udział stanowi jego własność osobistą. Wyrokiem z dnia 28 czerwca 1969 r. orzeczono rozwód pomiędzy W. a H. T.. Postanowieniem z dnia 23 sierpnia 1984 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy P. zniósł współwłasność nieruchomości i przyznał W. T. na wyłączną własność wydzieloną z niej działkę ew. nr 30 o powierzchni 672 m² (obecną nieruchomość przy ul. (...)). Umową z dnia 15 września 1995 r. nieruchomość tę nabyła od W. T. E. K.. W. T. przy sprzedaży oświadczył, że nieruchomość ta stanowi jego majątek odrębny.

(kopia aktu notarialnego, k. 104-105; uzasadnienie, k. 170; kopia postanowienia, k. 108; wydruk k.w., k. 110, 111; kopia aktu notarialnego, k. 114)

6. W 1996 r. H. T. wystąpiła z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko W. T. i E. K.. W toku postępowania zmieniła żądanie na ustalenie nieważności aktu notarialnego sprzedaży

z 15 września 1995 r. Powództwo o ustalenie zostało oddalone wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 3 sierpnia 2000 r., a Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 24 maja 2001 r. oddalił apelację.

(pismo powódki, k. 147; kopia wyroku, k. 154)

7. Pozwem z dnia 30 maja 2001 r. (datowanym na 25 sierpnia 1999 r.) E. K. wniosła o orzeczenie eksmisji H. T. i I. C. (1) z nieruchomości przy ul. (...). W swojej odpowiedzi na pozew pozwane stwierdziły, że akt nabycia tej nieruchomości przez powódkę jest nieważny, gdyż W. T. wbrew rzeczywistości stanowi prawnemu oświadczył, że sprzedawana nieruchomość znajduje się w jego majątku odrębnym (a nie wspólnym).

(pozew, k. 137; odpowiedź na pozew, k. 141-142)

8. Pismem z dnia 30 stycznia 2003 r. pełnomocnik H. T. i I. C. (1) wniósł o zawieszenie sprawy eksmisyjnej z uwagi na toczącą się sprawę o zasiedzenie. Postępowanie o wydanie zostało zawieszono. Sąd Rejonowy dla (...) w W. nieprawomocnym postanowieniem z dnia 26 marca 2006 r. oddalił wniosek o zasiedzenie.

(pismo, k. 157; kopia postanowienia, k. 161)

9. Postanowieniem z dnia 26 marca 2010 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie zmienił postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe z dnia 15 kwietnia 2006 r. w ten sposób, że stwierdził, że H. T. nabyła przez zasiedzenie własność nieruchomości przy ul. (...) z dniem 28 czerwca 1989 r. Skarga kasacyjna wniesiona przez pozwaną E. K. od tego postanowienia została oddalona postanowieniem Sądu Najwyższego z 16.02.2011 r.

(postanowienie, k. 116)

10. Postanowieniem z dnia 16 stycznia 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie podjął zawieszono postępowanie o wydanie nieruchomości, ale już kolejnym postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2012 r. zawiesił postępowanie ponownie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., gdyż H. T. wystąpiła z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wyrokiem z dnia 5 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w W. oddalił powództwo o uzgodnienie, a wyrokiem z dnia 14 maja 2015 r. Sąd Okręgowy dla Warszawy-P. w W. oddalił apelację od tego wyroku. Sady stanęły na stanowisku, że E. K. nabyła prawo do całości nieruchomości pomimo że nieruchomość została przez H. T. nabyta przez zasiedzenie wcześniej – z powołaniem się na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych Postanowieniem z dnia 13 listopada 2015 r. Sąd postanowił podjąć postępowanie o wydanie nieruchomości.

(postanowienia, k. 164,165; wyroki, k. 166-167; uzasadnienie, k. 170-180; postanowienie, k. 168)

11. Wyrokiem z dnia 26 września 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie XXIV C 119/12 (zainicjowanej pozwem z 30.05.2001 r.) nakazał H. T. i I. C. (2) opuszczenie, opróżnienie i wydanie powódce E. K. nieruchomości położoną przy ul. (...) w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). W pkt 2 wyroku oddalono wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności, a w pkt 3 sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania referendarzowi sądowemu. Wyrok uprawomocnił się 18 października 2017 r., a dnia 18 grudnia 2017 r. pełnomocnikowi powódki przesłano tytuł wykonawczy obejmujący pkt 1 wyroku (nakaz wydania). Jeszcze 12 grudnia 2017 r. pozwana próbowała odwoływać się od wydanego wyroku i tego dnia wniosła o wyłączenie wszystkich (prawdopodobnie, poza Prezes SO Joanną Bitner) sędziów SO w Warszawie z rozpoznania tej sprawy.

(wyrok, k. 8; wniosek, k. 182-183)

12. Umową z dnia 22 marca 2019 r. E. K. sprzedała S. S. nieruchomość przy (...) 37. Przy zawarciu umowy oświadczyła, że nieruchomość zabudowana jest jednorodzinny budynek mieszkalny, który obecnie w całości zajęty jest przez osoby trzecie nie mający żadnego tytułu prawnego. Nabywca oświadczył, że zobowiązuje się do respektowania – w granicach obowiązującego prawa – wszelkich uprawnień przysługujących lokatorom zamieszkującym obecnie w tej nieruchomości bez tytułu prawnego oraz do poszanowania ich godności osobistej.

(kopia aktu notarialnego, k. 9-v, 10v)

13. W 2021 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie Ł. W. na wniosek S. S. wszczął egzekucję mającą na celu wykonanie wyroku z dnia 26 września 2017 r. Pismem z dnia 15 lipca 2022 r. Komornik zawiadomił H. T. i I. C. (1) o wyznaczeniu terminu eksmisji na dzień 31 sierpnia 2022 r., wskazując pomieszczenie tymczasowe, do którego zostaną przeniesione.

(zawiadomienie, k. 12)

14. H. T. od co najmniej 2022 r. choruje na niewydolność serca, nadciśnienie tętnicze, cukrzycę, chorobę wrzodową, zaburzenia krążenia mózgowego, a w dodatku doznaje zaburzeń depresyjno-lękowych. W sierpniu 2022 dostała skierowania do poradni zdrowia psychicznego i neurologicznej. Dnia 1 grudnia 2022 r. została zaliczona do znacznego stopnia niepełnosprawności z przyczyn 10-N 02-P. Wedle orzeczenia H. T. wymaga m. in. korzystania z systemu środowiskowego wsparcia oraz stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji.

(zaświadczenie, k. 13; wyniki konsultacji, k. 14v-15; orzeczenie, k. 83)

15. H. T. jest współposiadaczką nieruchomości o powierzchni 0,1338 ha położonej w miejscowości W., gmina Ł., pod numerem 33. Znajduje się na niej jednokondygnacyjny budynek naziemny o powierzchni 93 m² oraz budynek niemieszkalny o pow. 9 m². Małżonek I. C. (2) jest najemcą lokalu komunalnego nr (...) o powierzchni użytkowej 31,39 m² położonego w W. przy ul. 1 sierpnia 28.

(pismo z UG, k. 90; karta lokalu, k. 91)

Omówienie dowodów

16. Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie wyżej wymienionych dokumentów, które Sąd uznał za wiarygodne. Autentyczność wymienionych dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu lub stron, a nadto pozwany w sprawie nie kwestionował ich wiarygodności lub treści. Dodatkowo należy podkreślić, że znaczną część dokumentów stanowiły dokumenty urzędowe pochodzące z dołączonych akt innych postępowań dotyczących powódek i nieruchomości przy ul. (...).

17. Sąd pominął dowód z przesłuchania powódek na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. jako nieistotny dla rozstrzygnięcia. Twierdzenia co do złego stanu zdrowia fizycznego oraz psychicznego powódki H. T. oraz sprawowanej przez I. C. (1) opieki wynikały już z przedłożonych dokumentów (konsultacje lekarskie, orzeczenie o niepełnosprawności), a ponadto pozwany w sprawie w żaden sposób twierdzeń powódek na ten temat nie zakwestionował – były więc bezsporne. Nie zachodziła więc potrzeba przeprowadzenia dowodu z przesłuchania powódki (zwłaszcza, że na termin pierwszej rozprawy się nie stawiła i wносиła o jej odroczenie).

Ocena prawna

18. Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

19. Powództwo w sprawie miało charakter powództwa o ustalenie. Zgodnie z art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przyjmuje się jednolicie, że interes prawny istnieje wówczas, gdy zachodzi niepewność stanu prawnego lub prawa, powodująca potrzebę ochrony prawnej. Interes prawny może być rozumiany jako potrzeba prawna wynikająca z określonej sytuacji prawnej w przypadku, gdy powstała sytuacja grożąca naruszeniem prawa przysługującego uprawnionemu, bądź też powstała wątpliwość co do jego istnienia i nie należy go ponadto utożsamiać z interesem jedynie ekonomicznym. Interes prawny jest kategorią obiektywną, zatem pod jego pojęciem należy w procesie rozumieć potrzebę uzyskania wyroku odpowiedniej treści, wywołaną rzeczywistym naruszeniem albo zagrożeniem określonej sfery prawnej. Musi

to być jednak potrzeba obiektywna w świetle obowiązujących przepisów, tj. rzeczywiście istniejąca i uzasadniona potrzeba udzielenia ochrony prawnej w wyniku ustalenia istnienia (nieistnienia) prawa lub stosunku prawnego, a nie tylko wynikająca z subiektywnego zapatrywania strony, które nie decyduje o prawnym charakterze interesu (Kodeks postępowania cywilnego. Tom I–II. Komentarz, pod red T. Szanciły, Legalis 2019, komentarz do art. 189 k.p.c., nb 6).

20. Powódki domagały się ustalenia, że przysługuje im status lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r., a także uprawnienie do lokalu socjalnego w toczącym się postępowaniu egzekucyjnym o wydanie zajmowanej przez nie nieruchomości. W pierwszej kolejności zostanie omówione to drugie żądanie.

21. Zgodnie z art. 22 ustawy o ochronie praw lokatorów, 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 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. W myśl art. 23 ust. 2 umowa najmu socjalnego lokalu, z uwzględnieniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, z uwzględnieniem art. 21b (przepis dotyczący składania deklaracji o dochodach). Treść przepisu nie powinna więc budzić wątpliwości – z zasady osobom zainteresowanym nie przysługuje prawo podmiotowe do najmu socjalnego lokalu, z którym skorelowany byłby obowiązek gminy polegający na zawarciu umowy najmu z każdą osobą, która tego żąda. Osoba, która chciałaby zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu, nie może więc skutecznie np. wystąpić z powództwem o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli przeciwko gminie.

22. Z racji obowiązywania powyższej zasady (możliwości, a nie obowiązku zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przez gminę), wyjątki od niej muszą wynikać jednoznacznie z innych przepisów prawa. Jeden z tych wyjątków został wskazany już w art. 23 ust. 2 ustawy – mianowicie przypadek orzekania o prawie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w sprawie o wydanie lokalu (art. 14 ust. 1). Zgodnie z art. 14 ust. 1 w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. W przepisie tym jednoznacznie wskazano, że orzekanie o prawie do najmu socjalnego lokalu, z którym wiąże się powstanie obowiązku dostarczenia takiego lokalu po stronie gminy, ma miejsce w postępowaniu o wydanie lokalu. Powiązanie orzeczenia o prawie do najmu socjalnego lokalu (wcześniej: do najmu lokalu socjalnego) z postępowaniem o wydanie lokalu powoduje, że brak rozstrzygnięcia o prawie do zawarcia takiej umowy w wyroku jest traktowany równoznacznie z rozstrzygnięciem negatywnym dla osoby objętej obowiązkiem wydania, stąd też można ona zaskarżyć wyrok i wnosić o jego zmianę bez konieczności wnoszenia o uzupełnienie wyroku o jednoznaczne rozstrzygnięcie co do prawa zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego w składzie 7 sędziów z dnia 19 maja 2000 r., sygn. III CZP 4/00; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2005 r., sygn. II CK 655/04). Warto też wskazać, że Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 12 kwietnia 2001 r., sygn. III CZP 8/01, wskazał, że o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego sąd może orzec tylko w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu. Choć uchwała ta zapadła na gruncie nieobowiązującej już ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, to jednak w znacznej mierze nadal zachowuje ona aktualność (por. uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 12 kwietnia 2018 r., sygn. IV Ca 2/18). Również w orzecznictwie sądów powszechnych wskazuje się, że orzeczenie o prawie do najmu socjalnego lokalu następuje tylko w prawem przewidzianych przypadkach, przede wszystkim w sprawie o wydanie lokalu (por. wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 9 listopada 2021 r., sygn. III Ca 642/20; wyrok Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 28 listopada 2019 r., sygn. II Ca 171/19; wyrok Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 20 listopada 2009 r., sygn. II Ca 749/09).

23. Drugi z przypadków, w którym Sąd orzeka o prawie do najmu socjalnego lokalu, został przewidziany w art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów. Przepis ten, choć jest podzielony na kilka ustępów, tworzy jedną całość i ma charakter przejściowej regulacji dotyczącej osób objętych 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. Uprawnienia z art. 35 ustawy nie przysługują każdemu spełniającemu warunki do otrzymania lokalu socjalnego przewidziane w art. 14 ust. 4 ustawy, a jedynie osobom w tej szczególnej sytuacji prawnej opisanej w art. 35 ust. 1 ustawy (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2007 r., sygn. III CZP 61/07). Przepis ten służył bowiem poprawie sytuacji prawnej osób, wobec których orzeczono eksmisję w czasach, kiedy nie obowiązywała jeszcze aktualna ustawa o ochronie praw lokatorów i przez to nie były objęte ochroną taką jak przewidziana w art. 14 tej ustawy.

24. Trzeci z przypadków, w którym dopuszczalne jest orzekanie przez sąd o prawie do najmu socjalnego lokalu, został przewidziany w art. 791 § 3 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem przepisy §§ 1 i 2 tego artykułu 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. Regulacja ta dotyczy więc tych osób objętych egzekucją, wobec których albo nie powstał tytuł wykonawczy przewidujący obowiązek wydania lokalu (np. osoby, które wywodzą swoje prawa od dłużnika objętego tytułem), albo przed nadaniem klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu nie było możliwe wydanie przez sąd rozstrzygnięcia o przysługiwaniu prawa do najmu socjalnego lokalu (np. gdy tytułem wykonawczym jest postanowienie o przysądzeniu własności, art. 999 § 1 k.p.c., albo gdy obowiązek wydania lokalu wynika z notarialnego tytułu egzekucyjnego, art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.) – por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2017 r., sygn. III CZP 75/17.

25. Powódki nie wykazały, aby ustalonym stanie faktycznym zachodziła któraś z powyższych sytuacji. Niniejsza sprawa niewątpliwie nie jest sprawą o wydanie lokalu, w związku z czym podstawą do orzekania o prawie do najmu socjalnego lokalu nie jest przepis art. 14 ustawy. W wyroku nakazującym wydanie nieruchomości z 26.09.2017 r., istotnie, nie zawarto rozstrzygnięcia o prawie do najmu lokalu socjalnego (a z racji tego, że nikt skutecznie nie złożył wniosku o uzasadnienie tego wyroku, motywy jakimi kierował się SO przy takim rozstrzygnięciu nie są znane), lecz nie oznacza to, że powódki nie miały wówczas możliwości zaskarżenia tego wyroku i dochodzenia ustalenia takiego prawa przed sądem drugiej instancji (z której nie skorzystały). Z pewnością w sprawie nie znajduje też zastosowania art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów, gdyż data orzeczenia jest znacznie późniejsza od daty wejścia w życie obowiązującej ustawy o ochronie praw lokatorów (10 lipca 2001 r., art. 40 ustawy). Brak też podstaw do przyjęcia, by do sytuacji prawnej powódek miał zastosowanie art. 791 k.p.c., skoro tytułem egzekucyjnym, na którym oparta jest egzekucja, jest wyrok sądu w postępowaniu o wydanie nieruchomości. Tym samym nie można stwierdzić, aby powódki mogły w niniejszym postępowaniu domagać się ustalenia, że przysługuje im prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Wątpliwy jest również interes prawny w uzyskaniu takiego rozstrzygnięcia – w niniejszym postępowaniu stroną nie jest wierzyciel egzekwujący obowiązek wydania lokalu, toteż wyrok nie mógłby odnieść wobec niego bezpośredniego skutku polegającego na wstrzymaniu lub zawieszeniu postępowania egzekucyjnego.

26. Fakt, że obecnie stan zdrowia powódki H. T. jest taki, że uzasadniałby on ustalenie dla niej i dla jej córki I. C. (1) prawa do najmu socjalnego lokalu na podstawie odpowiadającej podstawie wskazanej w art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy, nie może samodzielnie wystarczyć do uwzględnienia powództwa. Ustawa o ochronie praw lokatorów nie przewidziała procedury na ponowną ocenę istnienia podstaw do orzekania o najmie socjalnym lokalu już po wydaniu wyroku eksmisyjnego. Z kolei samo poczucie słuszności i przekonanie, że przyznanie prawa do najmu socjalnego lokalu byłoby „po ludzku” sprawiedliwe, nie wystarczy do uwzględnienia powództwa. Jednoznacznie i jednolicie w orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że art. 5 k.c., w myśl którego „Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.”, służyć może wyłącznie do obrony przed roszczeniami osoby nadużywającej prawa. Nie może on natomiast być samoistnym źródłem uprawnienia, które nie wynika z żadnej podstawy prawnej.

27. W świetle powyższego powództwo co do żądania ustalenia, że powódkom przysługuje prawo do najmu socjalnego lokalu, podlegało oddaleniu.

28. Bezzasadne było także żądanie ustalenia, że powódkom przysługuje status lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów. Powódki nie wykazały, aby wiążące ustalenie tej kwestii przez sąd rozwiązywało jakiś spór prawny, w którym pozostają z (...) lub by uwzględnienie powództwa w tym zakresie jakoś wpływało na ich sytuację prawną. Warto zaznaczyć, że orzekanie co do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu następuje w stosunku do „osób, których nakaz dotyczy” (art. 14 ust. 1 zdanie pierwsze), a nie tylko lokatorów w rozumieniu ustawy.

29. Co więcej, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Nie jest więc lokatorem właściciel albo były właściciel lokalu. Tymczasem H. T., jak wynika z postanowienia SO Warszawa-P. z 26.03.2010 r., była właścicielką nieruchomości przy ul. (...) na skutek zasiedzenia. Utraciła prawo własności do tej nieruchomości z powodu zadziałania rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych i nabycia przez E. K. tej nieruchomości od osoby, która wpisana była do księgi wieczystej nieruchomości jako właściciel – W. T.. Tym samym H. T. nie przysługiwał status lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów.

30. Z powyższych względów powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Koszty procesu

31. O kosztach procesu Sąd nie zawarł orzeczenia w wyroku. Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Wobec oddalenia powództwa w całości to powódki byłyby zobowiązane do zwrotu kosztów przeciwnikowi(...). Tymczasem pełnomocnik(...) na rozprawie w dniu 9.02.2023 r. cofnął wniosek o przyznanie kosztów, a zatem Sąd zgodnie z art. 109 § 1 zd. 1 k.p.c. nie mógł ich zasądzić na rzecz pozwanego.

ZARZĄDZENIE

1.

1. (...)

2. (...)