

Sygnatura akt II Ca 1760/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Magdalena Meroń-Pomarańska
Sędziowie:	SO Anna Nowak SO Weronika Oklejak (sprawozdawca)

Protokolant: starszy protokolant sądowy E. H.

po rozpoznaniu w dniu 24 listopada 2016 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa C. A. P.

przy interwencji ubocznej Gminy Miejskiej K.

przeciwko A. Ś.

o eksmisję

na skutek apelacji interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 9 czerwca 2016 r., sygnatura akt I C 364/16/P

oddala apelację.

SSO Anna Nowak SSO Magdalena Meroń - Pomarańska SSO Weronika Oklejak

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 24 listopada 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie wyrokiem z dnia 9 czerwca 2016 r., sygn. akt I C 364/16/P, nakazał pozwanej A. Ś., aby opuściła i opróżniła z rzeczy lokal mieszkalny położony w przy ul. (...) w K. i wydała go powodowi (pkt I), ustalił, że pozwanej A. Ś. przysługuje prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie I do czasu złożenia pozwanej przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (pkt II), zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 697 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 480 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt III). W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wskazał, że powód C. A. P. wniósł o nakazanie pozwanej A. S., aby opuściła i opróżniła lokal mieszkalny numer (...),

znajdujący się w budynku przy ul. (...) w K. i wydała go powodowi. Jednocześnie powód wniósł o zasądzenie od pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uzasadniając roszczenie powód podniósł, że jest współwłaścicielem powołanej nieruchomości, a wskutek zwłoki z zapłatą czynszu został pozwanej wypowiedziany stosunek najmu lokalu mieszkalnego. Sąd Rejonowy przyjął za bezsporne, że A. S. zajmuje lokal mieszkalny przy ul. (...) w K., stanowiący własność m.in. C. A. P.. W związku z zadłużeniem pozwanej z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych od właściciela, współwłaściciele nieruchomości, w której znajduje się zajmowane przez pozwaną mieszkanie wezwali ją do uregulowania przedmiotowego zadłużenia w terminie 1 miesiąca pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Pismem z dnia 25 listopada 2015 r. współwłaściciele wypowiedzieli stosunek najmu przedmiotowego lokalu wobec bezskutecznego upływu terminu określonego w wezwaniu do zapłaty. Sąd I instancji ustalił ponadto, że w mieszkaniu przy ul. (...) w K. pozwana mieszka od 1989 r. A. Ś. ma(...) lat, jest wdową i samotnie prowadzi gospodarstwo domowe. Pozwana nie posiada żadnego majątku ani miejsca, gdzie mogłaby się przeprowadzić. Pobiera miesięcznie emeryturę w wysokości 1.517,62 zł. Ponadto pozwana zawarła w dniu 5 lutego 2016 r. umowę zlecenia mycia okien na okres do dnia 31 grudnia 2016 r. za wynagrodzenie w wysokości 7,50 zł za godzinę. A. Ś. pozostaje w stałym leczeniu ze względu na chorobę zwyrodnieniową kręgosłupa oraz depresję. Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony postępowania, a których autentyczność nie budziła wątpliwości. Zostały również uznane za wiarygodne twierdzenia samej pozwanej, które były spójne i logiczne, a nadto znalazły potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym. W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie windykacyjne było zasadne. Orzekając natomiast w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego, podniósł, że stosownie do art. 14 ust. 4 u.o.p.l. sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Zgodnie z § 3 uchwały nr XXI/340/15 Rady Miasta K. z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej K. oraz tymczasowych pomieszczeń za niski dochód dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego uważa się średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 175% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym i 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym. Od 1 marca 2016 r. najniższa emerytura w Polsce wynosi 882,56 zł. Jako że miesięczny dochód pozwanej w wysokości 1.517,62 zł jest niższy niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, Sąd Rejonowy przyznał A. Ś. prawo do lokalu socjalnego. Zostało także wyjaśnione, że wprawdzie pozwana podejmuje dodatkowe zatrudnienie w postaci umowy zlecenia mycia okien, niemniej umowa obowiązuje do końca bieżącego roku. Z uwagi na przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego Sąd I instancji na podstawie art. 14 ust. 6 u.o.p.l. nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c. Apelację od powyższego wyroku złożył interwenient uboczny Gmina Miejska K., zaskarżając wyrok w zakresie w jakim ustala, że pozwanej przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwanej przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz wnosząc o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie w stosunku do pozwanej braku uprawnienia do lokalu socjalnego;
2. zasądzenie na rzecz interwenienta ubocznego Gminy Miejskiej K. kosztów procesu wedle norm przepisanych tj. kosztów interwencji ubocznej oraz opłaty od apelacji.

W uzasadnieniu apelacji zostało podniesione, że łączne dochody pozwanej znacznie przekraczają progi przewidziane w uchwale Rady Gminy. W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie w całości.

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

Apelacja interwenienta ubocznego okazała się całkowicie niezasadna.

Należy bowiem zauważyć, że podstawowym i stałym źródłem dochodu pozwanej jest renta rodzinna wynosząca 1.517,62 zł, a jej wysokość sprawia, że A. Ś. spełnia warunki do uzyskania lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4

pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Wprawdzie pozwana uzyskuje dodatkowe dochody z tytułu zawartej umowy zlecenia, niemniej nie powinny być one uwzględniane przy ocenie, czy przysługuje jej uprawnienie do lokalu socjalnego; w przeciwnym razie zostałby na pozwaną w sposób nieuprawniony nałożony obowiązek kontynuowania zatrudnienia. Istotne znaczenie ma bowiem fakt, że A. Ś. ma 67 lat, co powoduje, że trudno od niej wymagać, aby wykonywała pracę zarobkową. Nie można przy tym pomijać, że umowa zlecenia została zawarta na okres od 5 lutego 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. Nie jest więc to źródło dochodu o charakterze stałym. Poza tym wraz z upływem lat możliwości zarobkowe pozwanej będą podlegać sukcesywnie ograniczeniom.

Sad Okręgowy przyjmuje więc, że podstawowe dochody pozwanej są niskie i nie pozwalają na wynajęcie lokalu na wolnym rynku, a więc na zaspokojenie jej potrzeb mieszkaniowych. Z tych też przyczyny orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

SSO Anna Nowak SSO Magdalena Meroń – Pomarańska SSO Weronika Oklejak