

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7 lipca 2017 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, w sprawie z powództwa B. N. przeciwko W. W. o eksmisję i zapłatę:

- 1) nakazał pozwanemu opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) wraz z mieniem;
- 2) ustalił, że W. W. przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
- 3) wstrzymał wykonanie pkt 1 wyroku do czasu złożenia pozwanemu przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 4) zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 600 zł;
- 5) oddalił powództwo o zapłatę w pozostałej części;
- 6) nie obciążył pozwanego obowiązkiem zwrotu na rzecz powódki kosztów procesu w zakresie uwzględnionej części powództwa;
- 7) nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanego kosztów procesu w zakresie oddalonej części powództwa;
- 8) przyznał r. pr. W. S. wynagrodzenie w wysokości 1.623,60 zł za urzędową pomoc prawną świadczoną pozwanemu.

Powyższy wyrok w zakresie pkt 2 i 3 zaskarżyła apelacją powódka B. N., zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 14 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego, w sytuacji gdy z prawidłowo ustalonego stanu faktycznego wynika, że jego sytuacja majątkowa pozwala mu na zamieszkanie z partnerką lub wynajęcie lokalu, a sam pozwany wnosił, aby nie przyznawać mu lokalu.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez ustalenie, iż pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Z zapadłym wyrokiem nie zgodził się również pozwany W. W., który zakwestionował rozstrzygnięcia zawarte w pkt 1 i 4. Zgłoszone przez niego zarzuty obejmowały naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dokonaniu przez Sąd I instancji ustaleń sprzecznych z zebrany materiałem dowodowym poprzez błędne przyjęcie, że pozwany nie zapłacił czynszu w wysokości 200 zł za miesiąc grudzień oraz że miał obowiązek zapłaty czynszu w wysokości 400 zł za miesiąc październik;
- art. 716 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że pozwany naruszył zawartą pomiędzy stronami umowę użyczenia przez przyprowadzenie do lokalu, który zamieszkuje, osoby trzeciej na kilka dni bez zgody powódki oraz że eskalacja konfliktu z bratem wyklucza możliwość korzystania przez powódkę z przedmiotowego lokalu, a nie może ona w inny sposób zaspokoić swoich potrzeb życiowych.

Przy tak sformułowanych zarzutach apelant wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa. w całości oraz zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu za obie instancje.

W ramach odpowiedzi na apelacje każda ze stron negatywnie ustosunkowała się do środka odwoławczego złożonego przez oponenta, domagając się jego oddalenia. Z kolei ich pełnomocnicy wystąpili o przyznanie zwrotu kosztów

zastępstwa procesowego za II instancję, przy czym urzędowy pełnomocnik pozwanego złożył oświadczenie o ich nieopłaceniu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje są niezasadne i jako takie nie zasługują na uwzględnienie, ponieważ wydany przez Sąd Rejonowy wyrok jest w pełni prawidłowy i nie zawiera żadnych błędów ani mankamentów. Z tej też przyczyny Sąd Okręgowy podzieliła ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjmuje je za własne, gdyż stanowią one rezultat rzetelnej i wnikliwej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W całej rozciągłości podzielić też należy poczyniony przez Sąd niższego rzędu wywód jurydyczny.

W pierwszej kolejności zająć się należy dalej idącą apelacją pozwanego, która w większym stopniu neguje zapadłe orzeczenie. Zgłoszone przez skarżącego uwagi i zastrzeżenia zostały przy tym ujęte w dwóch głównych podstawach zaskarżenia, wyrażających się obrazą prawa procesowego oraz naruszeniem prawa materialnego. Tak określony zakres zaskarżenia wymagał zatem odniesienia się najpierw do zarzutów naruszenia prawa procesowego.

Przede wszystkim nie sposób zgodzić się ze skarżącym, iż Sąd Rejonowy błędnie i dowolnie rozważył materiał dowodowy, dopuszczając się w tym zakresie przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów. W myśl art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Na takim stanowisku stoi też ugruntowane i jednolite orzecznictwo Sądu Najwyższego, czego odzwierciedleniem jest chociażby wyrok SN z dnia 7 października 2005 r., IV CK 122/05, opubl. baza prawna LEX nr 187124. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. W judykaturze wskazuje się, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (zob. postanowienie SN z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00, opubl. baza prawna LEX nr 52753). Zarzut ten nie może więc polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, przychyłnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, opubl. baza prawna LEX nr 53136). Innymi słowy subiektywne przekonanie apelującej co do niewłaściwego sposobu zachowania oponenta nie może być wystarczające dla skutecznego wzruszenia kwestionowanego rozstrzygnięcia i stanowi jedynie polemikę z prawidłowym wnioskowaniem Sądu Rejonowego.

W rozpoznawanej sprawie ocena dowodów dokonana przez Sąd pierwszej instancji uwzględnia dyrektywy wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. jest swobodna, ale nie dowolna, odnosi się do całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału

dowodowego. Pisemne motywy zaskarżonego wyroku zawierają wyraz własnego przekonania Sądu popartego wywodem logicznymi i wewnętrznym spójnym, dlatego w pełni pozostają pod ochroną art. 233 § 1 k.p.c. Bez wątplenia rzeczona sprawa od strony dowodowej nie była łatwa, gdyż Sąd dysponował przeciwstawnymi twierdzeniami powódki i pozwanego, którzy byli ze sobą skonfliktowani. Sprawy nie ułatwiał też znaczny upływ czasu. Za bardziej przekonującą została ostatecznie uznana wersja powódki, gdyż w większym stopniu korelowało to z innymi dowodami, tworząc spójny i kompletny obraz wydarzeń. Jednocześnie z całą stanowczością trzeba podkreślić, że pozwany nie przedstawił wiarygodnego materiału dowodowego, który podważał wersję zdarzeń zaprezentowaną przez jej oponentkę. Wykazywana przez pozwanego aktywność i inicjatywa dowodowa okazały się na tej płaszczyźnie nie wystarczające, ponieważ w gruncie rzeczy poprzestał on jedynie na własnych stwierdzeniach. Dokładnie rzecz biorąc polegało to na wskazaniu innego alternatywnego stanu faktycznego mającego za podstawę własną ocenę dowodów. Taki sposób skonstruowania zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów nie może się ostać, jako że opiera się on wyłącznie na własnym przekonaniu skarżącego o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Twierdzenia pozwanego były zatem mało obiektywne i w gruncie rzeczy stanowiły próbę skonstruowania zupełnie innego przebiegu zdarzeń. Zdaniem Sądu Okręgowego w toku postępowania pozwany przybrał określoną metodę działania, uparcie forsując korzystną dla siebie wizję oraz starając się przedstawić jako ofiara bezwzględnych działań siostry. Co ważne wszystkie przeprowadzone dowody zostały przez Sąd Rejonowy przywołane i wyjątkowo szeroko omówione. Poza tym nie można też zarzucić, by Sąd I instancji na tle przeprowadzonych dowodów budował wnioski, które z nich nie wynikają. Z kolei zarzut nie wyprowadzenia wniosków konkurencyjnych, podanych przez skarżącą nie mieści się w zakresie przywołanej normy. W konkluzji Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie nie doszło do przekroczenia granic swobodnej ceny dowodów.

Racji bytu nie ma również zarzut naruszenia art. 716 k.c. Przypomnienia wymaga, że w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego podstawowym faktem podlegającym badaniu jest to, czy strona pozwana utraciła tytuł prawny do przedmiotowego lokalu i czy w związku z tym opuściła lokal. Ta kluczowa kwestia ma znaczenie o tyle, że ewentualne dysponowanie tytułem prawnym, uprawniającym do zajmowania nieruchomości, stwarza możliwość po stronie podmiotu zobowiązanego do odmowy wydania nieruchomości. Dokładnie w tym właśnie kierunku była prowadzona sprawa, gdyż Sąd I instancji skupił swoją uwagę na wyżej wymienionych zagadnieniach. Opierając się na zgromadzonym materiale dowodowym Sąd Rejonowy trafnie uznał, że na chwilę orzekania w niniejszej sprawie pozwanemu W. W. nie przysługiwało żadne skuteczne względem powódki B. N. uprawnienie do władania lokalem, ani prawnorzeczowe, ani obligacyjne. Na tym gruncie Sąd Rejonowy słusznie zauważył, iż wcześniej łączyła strony wyłącznie umowa użyczenia. Uregulowane w art. 710 – 719 k.c. użyczenie, jako stosunek cywilnoprawny pod tytułem darmym, nie podlega jednak szczególnej ochronie przed jego rozwiązaniem przez wypowiedzenie, wynikającej z art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1610). Ustawodawca w sposób szczególny chroni bowiem jedynie lokatora uprawnionego do używania lokalu odpłatnie. Niewątpliwym jest, że pozwany nie uiszczal żadnej odpłatności za używanie lokalu na rzecz powódki, a więc korzystał z mieszkania nieodpłatnie, co prawidłowo ocenił Sąd I Instancji. Umowa użyczenia, motywowana najczęściej bezinteresownością i chęcią przyścia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Zgodzić należy się z także z poglądem Sądu Rejonowego, że niezależnie od tego, czy łącząca strony umowa użyczenia była zawarta na czas oznaczony, czy też nieoznaczony to w okolicznościach niniejszej sprawy stosunek prawny łączący strony ustal na skutek jego wypowiedzenia. Generalna reguła płynąca z art. 365¹ k.c. jest taka, że stosunki cywilnoprawne o charakterze ciągłym mogą zostać wypowiedziane w każdym czasie. Ponadto na tej płaszczyźnie istotny jest jeszcze przepis szczególnie, jakim jest art. 716 k.c. Wedle tego unormowania jeżeli, biorący używa rzeczy w sposób spreczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony. W przedmiotowej sprawie te przesłanki zostały spełnione, ponieważ pozwany dopuścił się dwóch poważnych uchybień. Warto przy tym zauważyć, że istota bezpłatności umowy użyczenia, nie wyklucza by biorący w używanie ponosił koszty związane z normalną eksploatacją rzeczy użyczonej. Tak naprawdę pozwany zgodnie z umową był obowiązany do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania, czego nie czynił

w należyty sposób. Mianowicie uiszczal on opłaty eksploatacyjne nieregularnie i w zbyt małej wysokości, przez co główny ciężar w tym zakresie spoczywał na powódce. Co więcej powódka była wyjątkowo spolegliwa i wyrozumiała dla brata, albowiem ostatecznie przystała na to, aby płacił on tytułem czynszu jedynie kwotę 200 zł. Mimo tego po stronie pozwanego i tak powstała zaległość w łącznej wysokości 600 zł za październik i grudzień 2014 r., wskutek czego taka właśnie należność została zasadzona na rzecz powódki. Obrazu rzeczy nie mogą zaś zmienić przedstawione przez pozwanego dowody wpłat za te miesiące, gdyż to nie przesądzało automatycznie o takim ich zaksięgowaniu przez Wspólnotę Mieszkaniową. Powyższa okoliczność stanowiła zaś wystarczającą podstawę do wypowiedzenia umowy użyczenia przez powódkę. Oprócz tego zaistniała jeszcze inna przyczyna wypowiedzenia, ponieważ pozwany bez zgody powódki okresowo zamieszkiwał w lokalu ze swoją partnerką. Tymczasem treść umowy użyczenia zakazywała mu tego rodzaju korzystania z lokalu. Pozwany wyraźnie zlekceważył wiążące go postanowienie umowne, wobec czego za Sądem Rejonowym przyjąć należy, iż korzystał z lokalu w sposób sprzeczny z umową. Idąc dalej nie można przeoczyć, że na skutek zamieszkania w lokalu pozwanego oraz wobec istniejącego między stronami skonfliktowania powódka w zasadzie została pozbawiona możliwości korzystania z jej własności. Jest to podstawowa okoliczność, ze względu, na którą powódka ma prawo domagać się od pozwanego wydania jej spornego lokalu. Skoro powódka jako właściciel musi ponosić koszty utrzymania mieszkania oraz nie godzi się na dalsze użyczenie go pozwanemu, to nie można akceptować dalej tej sytuacji i pozbawiać jej prawa do dysponowania swoją własnością. Pozwany, jako biorący do używania obciążony jest przecież podwyższonym ryzykiem kontraktowym. Umowa użyczenia ze względu na darmy charakter, jej społeczno – gospodarczą funkcję polegającą na przysporzeniu przez użyczającego korzyści kontrahentowi i związaną z tym silną więź między kontrahentami opartą na wzajemnym zaufaniu, nie może trwać, jeśli przyczyny, dla których umowa została zawarta odpadły. A zatem w razie gdy użyczający traci zaufanie do przyjmującego, a nadto ten drugi nie wywiązuje się z podstawowych obowiązków wynikających z umowy, to istnieją podstawy do wypowiedzenia umowy, o których mowa w art. 716 k.c. Tym samym nie ulega żadnym wątpliwości, iż powódka mogła wypowiedzieć bratu umowę użyczenia, czyniąc to w prawidłowy i skuteczny sposób. W świetle tego żądanie powódki znajdowało podstawę prawną w przepisach gwarantujących ochronę interesów właściciela pozbawionego możliwości korzystania z rzeczy w wyniku posiadania jej przez nieuprawnioną do tego osobę. Dokładnie rzecz biorąc powódka była legitymowana jako właścicielka do skierowania przeciwko osobie nieuprawnionej roszczeń z zakresu ochrony własności. Skoro więc pozwany drogą faktycznego zajmowania i użytkowania mieszkania ingerował w cudzą własność i naruszał prawnie chronioną sferę praw B. N., to zasadnie sięgnęła ona do unormowania zawartego w art. 222 § 1 k.c. i przewidzianego w nim roszczenia windykacyjnego, pozwalającego na domaganie się wydania rzeczy.

Chybioną okazała się również apelacja powódki koncentrująca się na kwestii istnienia po stronie pozwanego uprawnienia do lokalu socjalnego. Przede wszystkim wyjaśnienia wymaga, że powyższe okoliczności wskazujące na istniejące dotąd prawo użyczenia pozwanego do zajmowania spornego lokalu, nie pozbawia go statusu byłego lokatora, o jakim stanowi art. 2 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy. W myśl tej regulacji lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Niniejszy Sąd odwoławczy podziela przy tym wyrażane w orzecznictwie poglądy, że „inny tytuł prawny”, o jakim wyżej, może mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych, w tym również stosunkach prawnorodzinnych, czy umowie użyczenia (tak SN w wyrokach z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07, opubl. baza prawna LEX nr 496377 oraz w wyroku z dnia 24 października 2002 r. I CKN 1074/00, opubl. baza prawna LEX nr 74504). Stosownie zaś do art. 14 ust 1 i 3 powołanej ustawy przy orzekaniu o eksmisji osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego, sąd bada z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną. Z kolei ust 4 stanowi o zakazie orzekania braku uprawnienia do lokalu socjalnego w stosunku do ściśle wymienionej grupy osób w tym przepisie. Niezwykle istotne są także względy prakseologiczne, które legły u podstaw uchwalenia powyższych unormowań. Głównym celem wprowadzenia ustawy o ochronie praw lokatorów było m.in. przeciwdziałanie bezdomności. Oprócz braku uprzednio istniejących zasad ochrony praw lokatorów przed bezdomnością, bezpośrednią przyczyną opracowania i uchwalenia odrębnej ustawy poświęconej problematyce ochrony praw lokatorów stał się przepis art. 75 ust 2 Konstytucji RP, stanowiący że ochronę praw lokatorów określa ustawa. Uzupełnia on treść art. 75 ust 1 Konstytucji w brzmieniu: "Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój

budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania". P. charakter ustawy sprowadza się więc do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz dostarczania lokali socjalnych i zamiennych, jak również ochrony lokatorów przed eksmisją donikąd w przypadku, gdyby miała ona objąć osoby wymagające szczególnej ochrony, a w konsekwencji ochrona przed bezdomnością wynikającą z biedy, z niemożności samodzielnego radzenia sobie w życiu i z niektórych innych przyczyn. Ustawodawcy przyświecała zatem ochrona słabszych pod względem ekonomicznym lub innym członków społeczności przed utratą jakiegokolwiek mieszkania. W tym też kierunku podążało orzecznictwo, czego wyrazem jest chociażby postanowienie SN z dnia 21 grudnia 2006 r. (III CZ 90/06, opubl. baza prawna LEX nr 610091), w którym wskazano, iż osoba, która traci „dach nad głową”, staje się bezdomna, a w rezultacie traci szansę na normalne i godne życie. Uprawnienie do mieszkania, ze względu na swe funkcje, wiąże się z prawami osobistymi, tj. godnością człowieka, ponieważ radykalną alternatywę posiadania mieszkania stanowi bezdomność. W innym judykacie tzn. uchwale z dnia 17 czerwca 2003 r., (III CZP 41/03, opubl. OSNC Nr 7-8/2004 poz. 105) SN orzekł, że art. 14 ustawy stanowi podstawę orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego przez osobę samowolnie zajmującą lokal, wobec której sąd nakazał jego opróżnienie. Oznacza to, że choć osoby samowolnie zajmujące lokal nie są lokatorami i w związku z tym nie przysługuje im w razie eksmisji prawo do lokalu socjalnego, a sąd nie jest obowiązany w wyroku eksmisyjnym orzekać o prawie takich osób do lokalu socjalnego lub o braku takiego prawa, to jednak końcowa część przepisu art. 24 ustawy umożliwia sądowi uczynienie w tej sprawie wyjątku – jeżeli miałyby on być szczególnie usprawiedliwiony ze względu na zasady współżycia społecznego. Skoro zatem Sąd może orzec o uprawnieniu do lokalu socjalnego wobec osoby samowolnie zajmującej lokal, tym bardziej zasadnym jest orzeczenie takiego prawa do osoby, która tytułem prawnym do lokalu dysponowała, w sytuacji szczególnie uzasadnionej, z uwagi na zasady współżycia społecznego.

Przekładając powyższe na realia kontrolowanej sprawy, za Sądem Rejonowym stwierdzić należy, że zebrany w sprawie materiał dowodowy przemawiał za przyznaniem W. W. lokalu socjalnego. Pozwany nie posiada przecież lokalu innego niż dotychczas używany, w którym mógłby zamieszkać. O należywym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych nie świadczy z kolei doraźne przebywanie u innych osób. Oprócz tego pozwany wchodzi w krąg osób wymienionych w art. 14 ust 4 pkt 1 – 6 ustawy, gdyż jest emerytem. Bez znaczenia pozostaje to, iż pozwany wciąż pracuje, jako że jego dochody z tego tytułu są niższe od emerytury. Z pola widzenia nie może też umknąć, iż pozwany z racji wieku i tak jest już u schyłku aktywności zawodowej. Wreszcie pozwany, mimo zatrudnienia i dochodów z dwóch źródeł (łącznie uzyskuje on co miesiąc 2.180 zł), nie jest w stanie własnym staraniem zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Stopa życiowa, na jakiej żyje pozwany, jest od wielu lat jest dość niska, bez realnych perspektyw na polepszenie sytuacji majątkowej. Pozwany jest przy tym zadłużony w ramach wielu innych zobowiązań, co doprowadziło do wszczęcia przeciwko niemu szeregu egzekucji i częściowego zajęcia przez komornika jego dochodów. Tym samym faktyczny budżet, będący w dyspozycji pozwanego, kształtuje się na niższym poziomie w porównaniu do zsumowanych dochodów. Przytoczone okoliczności oznaczają, iż pozwany znajduje się w szczególnej sytuacji życiowej i majątkowej. Natomiast odmienne rozstrzygnięcie w postaci orzeczenia eksmisji bez ustalenia prawa do lokalu socjalnego narażałoby na szwank codzienne funkcjonowanie i bytowanie pozwanego, z uwagi na brak innego dostępnego centrum życiowego.

W tym stanie rzeczy obie apelacje zostały oddalone na podstawie art. 385 k.p.c.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. i zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania drugo-instancyjnego, skoro obie apelacje nie zostały uwzględnione.

Wobec tego, iż W. W. w postępowaniu apelacyjnym miał zapewnioną urzędową pomoc prawną, Sąd Okręgowy przyznał występującemu w tym charakterze r. pr. W. S. wynagrodzenie w kwocie 2.952 zł, w tym podatek od towarów i usług, kierując się stawkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2016 r. poz. 1715).