

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 1 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Ś. w Ł. w sprawie o sygn. akt XVIII C 1165/18 oddalił powództwo Gminy Ł. – Zarządu Lokali Miejskich z siedzibą w Ł. przeciwko J. N. o opróżnienie lokalu mieszkalnego.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył powód, zaskarżając wyrok w całości. Skarżący zarzucił wydanemu orzeczeniu:

1. naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 5 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie, w sytuacji, gdy okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy nie uzasadniają przyjęcia, że roszczenie powoda w zakresie żądania nakazania pozwanej J. N. opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) wraz z mieniem pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego;

2. naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 23 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu przez Sąd pierwszej instancji, że powód miał obowiązek przedłużyć z pozwaną umowę najmu lokalu socjalnego na kolejny okres, a brak dokonania tej czynności Sąd I instancji zakwalifikował, jako działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, podczas gdy z treści tego przepisu nie wynika taki obowiązek a przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego na kolejny okres nie jest obligatoryjne i stanowi jedynie uprawnienie nie skutkujące powstaniem po stronie najemcy roszczenia;

3. naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie polegające na zaniechaniu przez Sąd I instancji dokonania jakichkolwiek czynności w tym przesłuchania pozwanej co do kwestii istnienia przesłanek do otrzymania lokalu socjalnego, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez pozwaną z lokalu oraz jej sytuacji materialnej i rodzinnej;

4. naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 224 k.p.c. polegające na zamknięciu przez Przewodniczącego rozprawy bez przeprowadzenia dowodów i bez udzielenia głosu stronom, zaraz po tym gdy pełnomocnik strony powodowej nie wyraził zgody na odroczenie przez Sąd I instancji terminu rozprawy podnosząc, że spowoduje to niczym nieuzasadnione przewlekanie postępowania i wnosił o procedowanie w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, co miało istotny wpływ na wynik sprawy, bowiem skutkowało brakiem rozpoznania przez Sąd I instancji istoty sprawy i skutkowało pozbawieniem strony możliwości wypowiedzenia się co do istotnych okoliczności sprawy, brakiem możliwości zapoznania się z dokumentami powołanymi przez Sąd I instancji w uzasadnieniu wyroku tj. pismo ZUS k. 24. a także zgłoszenia zastrzeżeń do protokołu w trybie art. 162 k.p.c., co do licznych uchybień Sądu pierwszej instancji w zakresie naruszenia przepisów postępowania, w tym w zakresie uchybień dotyczących przeprowadzania dowodów, co uniemożliwiło wykazanie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie pozwanej J. N. opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) wraz z mieniem ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, a ponadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, a także o rozpoznanie apelacji po przeprowadzeniu rozprawy.

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

Apelacja okazała się zasadna i skutkowałą uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia, w tym również rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżone orzeczenie nie poddaje się weryfikacji w toku instancji. Zapadłe rozstrzygnięcie nie może się ostać w obrocie prawnym, dlatego że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy.

Pojęcie "istoty sprawy", o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c., dotyczy jej aspektu materialno-prawnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się jednolicie, że do nie rozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie Sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy. W szczególności chodzi zaś tutaj o różnego rodzaju zaniedbania, które w ogólnym rozrachunku polegają na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo pominięciu merytorycznych zarzutów stron przy jednoczesnym bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialno-prawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. wyrok SN z dnia 9 stycznia 1936 r., C 1839/36, Zb. Orz. 1936, poz. 315; postanowienia SN z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, opubl. OSNC Nr 1/1999 poz. 22; z dnia 15 lipca 1998 r., II CKN 838/97, opubl. baza prawna LEX Nr 50750; z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, opubl. baza prawna LEX Nr 519260 oraz wyroki SN z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, opubl. OSP Nr 3/2003 poz. 36; z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, opubl. baza prawna LEX Nr 178635.; z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, opubl. OSNP Nr 1-2/2009 poz. 2 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 grudnia 2007 r., I ACa 209/06, opubl. baza prawna LEX nr 516551 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 8 listopada 2012 r. sygn. I ACa 486/12). Inaczej mówiąc "nierozpoznanie istoty sprawy" oznacza uchybienie procesowe sądu I instancji polegające na całkowitym zaniechaniu wyjaśnienia istoty lub treści spornego stosunku prawnego, przez co rozumie się nie wniknięcie w podstawę merytoryczną dochodzonego roszczenia, a w konsekwencji pominięcie tej podstawy przy rozstrzyganiu sprawy. Oceny, czy Sąd I instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się zaś na podstawie analizy żądań pozwu, stanowisk stron i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia.

Przekładając powyższe na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy, wydając zaskarżone rozstrzygnięcie, skoncentrował w całości swoją uwagę, czyniąc przy tym całkowicie zbędne rozważania filozoficzne, na kwestii zadań oraz funkcji socjalnych, jakie mają realizować jednostki samorządu terytorialnego, do których należy m.in. zapewnienie swoim mieszkańcom lokali socjalnych, czego bynajmniej strona powodowa nie kwestionowała w przedmiotowej sprawie. Przedmiotem niniejszego postępowania nie było badanie kwestii, czy pozwanej w ogóle przysługuje prawo do lokalu socjalnego, jako takiego, ale konkretnie badania czy pozwanej przysługuje prawo do zajmowania konkretnie lokalu socjalnego przy ul. (...) w Ł.. Umowa najmu dotycząca wskazanego lokalu, wiążąca w przeszłości strony niniejszego postępowania, wygasła kilka lat wcześniej, w związku, z czym strona powodowa wystąpiła z powództwem o eksmisję, albowiem pozwana pomimo upływu czasu nie opróżniła dobrowolnie zajmowanego lokalu, co też stanowiło istotę przedmiotowego postępowania. Zbędne wobec tego były również dywagacje Sądu Rejonowego dotyczące wieku oraz możliwości zarobkowych pozwanej, a także ustalenia w zakresie dotyczącym regularności, z jaką opłacała ona czynsz najmu za zajmowany lokal, albowiem przedmiotowe postępowanie nie było sprawą o zapłatę, ale o opróżnienie lokalu mieszkalnego zajmowanego bez tytułu prawnego. Na marginesie należy również nadmienić, że Sąd I instancji zupełnie w oderwaniu od akt przedmiotowego postępowania, przyjął kwotę dochodów, jaką comiesięcznie pozwana ma dysponować. Sąd oparł się w całości na złożonym przez pozwaną oświadczeniu na rozprawie, że jej renta wynosi „700 zł z groszami”, podczas gdy jak wynika z akt postępowania Zakład Ubezpieczeń Społecznych przekazuje pozwanej co miesiąc kwotę niemalże dwukrotnie wyższą, bo wynoszącą 1.245,64 zł.

W dalszej kolejności wskazania wymaga, że zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd I instancji rażąco naruszył przepisy procedury cywilnej dotyczące prowadzenia rozprawy. Zgodzić się bowiem należy ze stanowiskiem skarżącego, że niedopuszczalne jest, aby Sąd rozpoznający sprawę zaniechał przeprowadzenia postępowania dowodowego na podstawie zgłoszonych dowodów, które mogły mieć istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia w sprawie, co więcej w sposób nie uzasadniony nie udzielił głosu stronie nie odbierając od niej oświadczenia co do ostatecznego stanowiska, a jednocześnie całe swoje rozstrzygnięcie oparł na informacyjnym wysłuchaniu jednej strony – pozwanej, pomimo, że informacyjne wysłuchanie nie może stanowić dowodu w postępowaniu cywilnym.

Na końcu należy jeszcze raz stanowczo podkreślić, że w przedmiotowym postępowaniu bynajmniej nie było kwestionowane prawo pozwanej do lokalu socjalnego. Albowiem jej uprawnienie wynika niezbiec z treści ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r., której to przepisy jednoznacznie stanowią, że prawo do lokalu socjalnego mają m.in. emeryci lub renciści. Jednakże powyższe uprawnienie nie może być utożsamiane z prawem do zajmowania dowolnie przez pozwaną wybranego lokalu, tym bardziej, że należy pamiętać o tym, iż przy przydzielaniu lokali socjalnych potrzebującym należy brać m.in. powierzchnię pokoi przypadających na jednego członka rodziny. Aktualnie pozwana mieszka prawdopodobnie sama ( tego również Sąd nie ustalił ), zaś w czasie, gdy został jej przydzielony aktualnie zajmowany, sporny lokal socjalny pozwana mieszkała wraz z synem, który zmarł przed kilkoma laty.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy, zaś stwierdzone uchybienie skutkowało koniecznością wydania orzeczenia kasatoryjnego w oparciu o art. 386 § 4 k.p.c. i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, celem ponownej oceny złożonego pozwu.

Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd Rejonowy rozstrzygnie również ponownie o całości kosztów zarówno postępowania pierwszoinstancyjnego, jak i – z mocy art. 108 § 2 k.p.c. – postępowania przed Sądem odwoławczym.