

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 września 2019 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt I C 85/18 z powództwa M. J. przeciwko Gminie M. Ł. i Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł. o zobowiązanie i zapłatę:

1. oddalił powództwo,
2. zobowiązał M. J. do zapłaty na rzecz Gminy M. Ł. i Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. kwoty po 1800 tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. nakazał wypłacić z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi radcy prawnemu B. H. prowadzącej Kancelarię Radcy Prawnego w Ł. wynagrodzenie za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną z urzędu M. J. w kwocie 1516,60 złotych zawierającą w sobie należny podatek VAT.

Apelację od części (pkt. 1 i 2) zapadłego wyroku złożył powód, zarzucając mu:

I. rażące naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 64 k.c. w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie Gminy w zw. z § 3 Uchwały nr 58/1400/17 z 18 października 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł. poprzez jego niezastosowanie, co przejawiało się w ustaleniu, iż obowiązujące przepisy prawa nie nakładają na Gminę obowiązku dostarczenia powodowi lokalu zamiennego w zamian za zajmowany obecnie lokal nr (...) położony w Ł. przy ul. (...), w sytuacji gdy uprawnienie powoda do zawarcia z Gminą umowy najmu na lokal zamienny wynika z obowiązujących przepisów prawa, zaś aktualny stan zdrowia powoda utrudnia mu korzystanie z lok mieszkalnego na II piętrze,
2. art. 445 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nie zasądzenie zadośćuczynienia w żądanej kwocie 5.000 zł sytuacji, gdy powodowi została wyrządzona krzywda wywołana rozstrojem zdrowia spowodowany zamieszkiwaniem przez w powoda w poprzednim lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) Ł., który był po pożarze i nie spełniał odpowiednich warunków technicznych,

II. rażące naruszenie przepisów prawa procesowego, które to naruszenie miało wpływ na treść wydanego orzeczenia, a w szczególności:

1. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 zd. 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa oraz dowodu z opinii biegłych z zakresu neurologii, okulistyki, interny, toksykologii, w sytuacji, gdy dla rozstrzygnięcia sprawy konieczne było przeprowadzenie dowodu z opinii w/w biegłych dla wykazania stanu technicznego lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Ł. po pożarze i pogorszenia stanu zdrowia powoda w związku z zajmowaniem tego lokalu przez powoda;
2. art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, co przejawiało się w uznaniu, iż:
  - a) zaniechanie pozwanej Gminy polegające na braku dostarczenia powodowi lokalu nadającego się do zamieszkania przez powoda będącego osobą w podeszłym wieku tj. lokalu na parterze nie jest działaniem bezprawnym i zawinionym, w sytuacji, gdy powód ze względu na swój wiek i stan zdrowia nie może zajmować lokalu położonego na drugim piętrze;
  - b) zaniechanie pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej, która nie wykonała remontu klatki schodowej po pożarze w kamienicy przy ul. (...) w Ł. jest usprawiedliwione z uwagi na błędne przekonanie Wspólnoty co do przyczyn powstania pożaru, w sytuacji gdy Wspólnota Mieszkaniowa zarządzana jest przez profesjonalny podmiot, większościovym

członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej jest Gmina M. Ł., a zatem na Wspólnocie ciążył obowiązek podjęcie takich prac, które są niezbędne do remontu części wspólnych budynku;

c) schorzenia powoda, a w szczególności stopień ich nasilenia nie pozostają w normalnym związku przyczynowo-skutkowym ze stanem technicznym lokalu będącym przedmiotem umowy najmu z dnia 28.04.2011 r., w sytuacji, gdy ogólne zasady wiedzy pozwalają na jednoznaczną ocenę, że przebywanie w pomieszczeniu o małej powierzchni, po pożarze, może powodować pogorszenie stanu zdrowia,

2. rażące naruszenie art. 102 k.p.c. przez brak jego zastosowania i obciążenie powoda zwrotem na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego, w sytuacji, gdy okoliczności przedmiotowej sprawy, a w szczególności stan zdrowia powoda oraz fakt, iż od wielu lat bezskutecznie stara się o zamianę mieszkania, uzasadniają złożony przez pełnomocnika powoda wniosek o nieobciążanie powoda kosztami procesu.

W oparciu o podniesione zarzuty skarżący wniósł o:

a) dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia czy lokal przy ul. (...) w Ł. spełniał wymogi dla lokali mieszkalnych i nadawał się do zamieszkiwania oraz dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu neurologii, okulistyki, interny, toksykologii na okoliczność stanu zdrowia powoda oraz ustalenia czy zamieszkiwanie przez powoda w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w Ł. miało wpływ na jego stan zdrowia i zgłaszane dolegliwości bólowe,

b) zwolnienie powoda z kosztów sądowych w całości,

c) zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie

d) uchylene zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,

e) przyznanie kosztów pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu za II instancję, z uwagi na to, że koszty ten nie zostały opłacone w części ani w całości.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne sądu I instancji nie budzą zastrzeżeń ani wątpliwości i dlatego Sąd Okręgowy przyjmuje je w pełni za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Sąd ten dokonał wszechstronnej analizy całego zebranego w sprawie materiału dowodowego w niczym nie przekraczając granic jego swobodnej oceny, jak też nie naruszył zasad logicznego rozumowania, czy doświadczenia życiowego.

Bezzasadny okazał się być zarzut przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów. W świetle ugruntowanego stanowiska judykatury do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może dojść tylko wówczas, gdy skarżący wykaże uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. zasadom logicznego myślenia albo doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2005 r. sygn. III CK 314/05, LEX nr 172176). W przedmiotowej sprawie nie sposób dopatrzeć się którejkolwiek z opisanych okoliczności. Skarżący ograniczył się do zarzucenia pozwanej Gminie M. Ł. zaniechania polegającego na nieprzyznaniu powodowi mieszkania adekwatnego do jego stanu zdrowia tj. zaproponowanie lokalu znajdującego się na drugim piętrze zamiast na parterze. Pozwanej Wspólnocie natomiast zarzucił, iż ta nie wykonała koniecznego remontu klatki schodowej po pożarze w budynku przy ul. (...), którego przyczyny były inne niż te podnoszone przez pozwaną. Skarżący zakwestionował też ocenę sądu co do przyczyn swojego złego stanu zdrowia, wskazując iż mają one bezpośredni związek ze stanem lokalu w jakim mieszkał przy ul. (...) w Ł..

Powołane przez skarżącego zarzuty stanowią jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami sądu. W pierwszej kolejności należy przypomnieć, że powód na skutek zaproponowanego mu przez gminę lokalu zastępczego poł. na ul. (...) zdecydował się podpisać umowę najmu tegoż lokalu, mając pełną świadomość tego, iż znajduje się on na drugim piętrze. Ciężko zatem uznać, aby na etapie zapoznania się z opisany lokalem nie brał pod uwagę, czy jego stan zdrowia pozwala mu na poruszanie się schodami. Skoro zdecydował się jednak przedmiotowy lokal nająć pomimo tej niedogodności, zatem należało stwierdzić, iż skarżącemu na etapie podpisywania umowy ów fakt konieczności korzystania ze schodów nie przeszkadzał na tyle, aby odmówić najmu tegoż lokalu. Odnosząc się do drugiego zarzutu wypada jedynie zwrócić uwagę na brak konsekwencji powoda, bowiem z jednej strony twierdzi, iż za wszystkie niedogodności winny jest stan lokalu w którym mieszkał, po czym teraz wskazuje, iż prawdziwa przyczyna kryła się w złym stanie klatki schodowej nieruchomości położonej przy ul. (...). Co więcej stanowisko powoda przeczy ustaleniom w sprawie, bowiem bezspornym było w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, iż pożar miał miejsce w lokalu powoda, a nie na klatce schodowej oraz to, iż za zaproszenie ognia odpowiadał właśnie sam powód, a nie pozwana wspólnota. Idąc dalej w świetle ustaleń sprawy stwierdzono brak jakichkolwiek śladów pożaru zarówno na klatce schodowej jak i na elewacji budynku. Zdevastowany po pożarze był jedynie lokal powoda, który przecież nie stanowił części wspólnych budynku, zatem to nie na pozwanej Wspólnocie ciążył obowiązek remontu lokalu, a na pozwanym stosownie do zawartej z pozwana Gminą Ł. umowy najmu.

Podniesiona okoliczność jakoby na skutek przebywania w zdevastowanym lokalu nasilił dolegliwości powoda mogły być skuteczne, ale jedynie w sytuacji, gdyby za stan tegoż lokalu odpowiadała, którakolwiek z pozwanych, lecz jak już ustalono za stan ten odpowiadał powód. Nawet biorąc pod uwagę jego zaawansowany wiek i stan zdrowia nie usprawiedliwiałoby to faktu, że w żaden sposób nie czynił starań, aby wykonać niezbędny remont po pożarze tym bardziej, iż jak sam w toku sprawy zeznawał posiadał środki finansowe, więc nic ni stało na przeszkodzie aby tego rodzaju czynności zlecić szczególnie mając na uwadze, że potencjalny koszt odświeżenia lokalu o tak niewielkim metrażu nie mógł być znacząco wygórowany. Tego rodzaju aktywności jednak powód nie przejawiał ograniczył się jedynie do zwrócenia się do Zarządu Lokali Miejskich w Ł. z pismem, aby ten ustalił zakres koniecznych prac, gdyż on sam nie jest ich w stanie wykonać z uwagi na swój wiek i zdrowie. Pismo to wysłano 2 grudnia 2016 r., a więc prawie 2 lata po pożarze.

W odniesieniu do zarzutów polegających na bezzasadnym zdaniem skarżącego oddaleniu wniosków o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych różnych specjalności. Należy jedynie nie powielając słusznego stanowiska sądu I instancji, iż w przedmiotowej sprawie przeprowadzenie tego rodzaju dowodów byłoby bezcelowe i generowałoby zbędne dodatkowe koszty przedłużając tylko niepotrzebnie prowadzone postępowanie dodać, iż zaskarżony przepis art. 227 k.p.c. jest źródłem uprawnień strony, a nie źródłem obowiązków sądu, i określa negatywne skutki prawne powstające dla strony w razie zaniechania skorzystania przez nią z przysługujących jej uprawnień. Wyznacza on granice, w jakich podawane fakty mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. Na jego podstawie sąd dokonuje selekcji zgłaszanych dowodów z punktu widzenia oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć (zob. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 30 czerwca 2020 r. sygn. akt V ACa 144/20). Wobec uznania braku odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych jak i bezzasadności roszczenia o kolejną zamianę lokalu tym razem poł. przy ul. (...) na inny - uwzględnienie wniosków dowodowych skarżącego byłoby jedynie przejawem marnotrawstwa czasu i środków i naruszałoby zasadę ekonomiki procesowej, jako że wnioski z opinii biegłych nie miałyby żadnego znaczenia dla wykazania zasadności powództwa.

Jeśli chodzi o zarzuty naruszenia art. 2 ust.1 pkt 6 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy w zw. z § 3 Uchwały nr 58/1400/17 z 18 października 2017 r. w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł. poprzez odmówienie zasadności roszczenia powoda o zamianę lokalu przy Franciszkańskiej 15 na inny, to także w tym przypadku jak była już mowa zarzut ten nie zasługiwał na aprobatę. Zastrzeżenia do wskazanego lokalu powód zgłosił dopiero w momencie gdy był już faktycznym najemcą tego lokalu. Przed zawarciem umowy fakt, iż lokal ten usytuowany był na II piętrze mu nie przeszkadzał, trudno zatem przyjąć aby na pozwanej gminie ciążył obowiązek sprostania wszelkim oczekiwaniom powoda, w szczególności w sytuacji - co jest wiadome sądowi z urzędu liczba lokali jest ograniczona i znacząco mniejsza od osób ubiegających się

o przyznanie lokalu socjalnego. Skoro powód nie odmówił przyjęcia od gminy lokalu na piętrze, zatem należało uznać dorozumiane wyrażenie przez niego zgody na warunki zaproponowanego lokalu. Podsumowując w ocenie Sądu pozwana Gmina wywiązała się z obowiązku pozwanego o zaspokojenie jego potrzeb mieszkaniowych poprzez zaproponowanie mu lokalu zamiennego określonego w § 3 uchwały LVIII/1400/17 Rady Miejskiej w Ł.. Tym bardziej, iż skarżący motywował swoje roszczenie o zamianę nie faktem położenia nieruchomości przy ul (...), a faktem, iż lokal ten był w bardzo złym stanie i nie nadawał się ze względu na jego stan zdrowia do dalszego zamieszkania, o zgłaszanej kwestii aby lokal zamienny koniecznie był usytuowany na parterze nie było mowy, trudno zatem czynić zarzut pozwanej, iż ta nie zaproponowała skarżącemu lokalu właśnie na parterze - skoro takiego żądania powód w stosownym czasie nie zgłaszał.

Co do zarzutu polegającego na błędnym zdaniem apelanta niezastosowaniu art. 445 k.c., to jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, aby możliwe było zasądzenie na tej podstawie zadośćuczynienia konieczne było wykazanie, iż na którykolwiek z pozwanych ciążył obowiązek odszkodowawczy. W wyniku ustalenia, iż działanie czy też zaniechanie żadnego z nich nie wypełniało przesłanki zawinienia, którego wynikiem byłoby wystąpienia rozstroju zdrowia powoda, to należało powództwo skierowane w stosunku do pozwanych oddalić jako bezzasadne.

Z opisanych powyżej względów należało apelację powoda oddalić jako bezzasadną o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł w oparciu o zasadę słuszności opisaną w art. 102 k.p.c. nie obciążając skarżącego obowiązkiem zwrotu kosztów procesu. Decyzję tę Sąd podjął z uwagi na podeszły wiek skarżącego, jego stosunkowo niewielką emeryturę oraz fakt, iż cierpi on na szereg problemów zdrowotnych w tym przewlekłą niewydolność naczyń mózgowych, leukoarajozę i uogólniony zanik korowo podkorowy mózgowia, które to przypadłości niewątpliwie mogą wpływać na procesy poznawcze skarżącego, w szczególności na jego subiektywne przekonanie o zasadności swojego roszczenia. W tym stanie rzeczy zwolnienie powoda od kosztów spełniało warunek szczególnie uzasadnionego wypadku w rozumieniu powołanego przepisu.

Wynagrodzenie pełnomocnika skarżącego w kwocie 738 zł przyznano i wypłacono ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zgodnie z treścią § 8 pkt 4 w zw. z § 16 ust.1 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. z 2019 r. poz. 68). Przyznaną stawkę powiększono o wysokość podatku Vat zgodnie z § 4 ust.3 rozporządzenia.