

Sygn. akt **V Ca 1872/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Strączyńska
Sędziowie:	SO Adrianna Szewczyk-Kubat (spr.) SR del. Agnieszka Sidor - Leszczyńska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Małgorzata Andrychowicz

po rozpoznaniu w dniu 31 marca 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa m. W.

przeciwko M. B. (1), W. B., K. B. (1), M. B. (2) i K. B. (2)

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanych M. B. (1), K. B. (1), M. B. (2) i K. B. (2)

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w W.

z dnia 8 stycznia 2014 r., sygn. akt I C 2412/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, iż ustala, że pozwany M. B. (1), W. B., K. B. (1), M. B. (2) i K. B. (2) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego i w związku z powyższym wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu przedłożenia pozwany przez m. W. oferty umowy najmu lokalu socjalnego;

2. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego (...) w W. od m. W. kwotę 200 (dwieście) złotych tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji.

**Sygn. akt V Ca 1872/14**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 sierpnia 2013 r. m. W. wniosło o nakazanie pozwany M. B. (1), W. B., K. B. (1), M. B. (2) oraz K. B. (2), aby opróżnili i wydali lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w W. wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi oraz zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych. Powód wskazał, że pozwani nie mają tytułu prawnego do lokalu, albowiem najemcą wskazanego lokalu był J. D. na podstawie aneksu z dnia 15 lutego 2011 r. do umowy najmu z dnia 14 listopada 1966 r. Umowa ta jednakże pismem z dnia 24 października 2011 r. została mu wypowiedziana na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów,

mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w (dalej zwana "u.o.p.l."), w związku z podnajęciem wskazanego lokalu pozwanym.

M. B. (1) oraz W. B. występujący również w imieniu małoletnich dzieci K. B. (1), M. B. (2) oraz K. B. (2) wnieśli o oddalenie powództwa, a w przypadku jego uwzględnienia o przyznanie lokalu socjalnego. Poinformowali o uzyskaniu odmownej decyzji odnośnie umieszczenia ich na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokalu socjalnego. Przyznali, że m. W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W.. Nadto wskazali, że umowę najmu tego lokalu zawarli z Fundacją (...).

**Wyrokiem z dnia 8 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy (...) w W. nakazał M. B. (1), W. B., K. B. (1), M. B. (2), K. B. (2) opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...) oraz orzekł, iż pozwanym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Nie obciążył pozwanych kosztami procesu.**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny i przeprowadził rozważania prawne:

M. W. jest właścicielem lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W.. W dniu 14 listopada 1966 r. m. W. oraz H. D. zawarli umowę najmu przedmiotowego lokalu.

W dniu 5 lipca 2010 r. Fundacja (...) reprezentowana przez E. T. zawarła z M. B. (1), W. B., K. B. (1) oraz M. B. (2) umowę użyczenia lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W.. Zgodnie z tą umową Fundacja oddała wskazany lokal w używanie wymienionym osobom, te natomiast zobowiązały się do regulowania opłat czynszowych w wymiarze 350 zł za każdy miesiąc bez mediów na rachunek Fundacji, która z kolei ww. opłatę zobowiązała się przekazywać na rzecz właściciela nieruchomości bez jakichkolwiek potrąceń i opłat dodatkowych.

W dniu 14 lipca 2010 r. administrator budynku stwierdził, iż lokal nr (...) przy ul. (...) w W. użytkowany jest przez M. B. (1), W. B., K. B. (1) oraz M. B. (3).

Pismem z dnia 15 lipca 2010 r. m. W. wezwało M. B. (1) do złożenia oświadczenia o ilości osób zamieszkujących wraz z nią w lokalu nr (...) położonym przy ul. (...) w W., do uiszczenia opłat za miesiąc lipiec 2010 r. oraz do opuszczenia tego lokalu w terminie do 30 lipca 2010 r.

W dniu 19 lipca 2010 r. J. D. upoważnił E. T. do reprezentowania go we wszelkich sprawach życia codziennego, w tym do opieki nad jego osobą i mieszkaniem nr (...) położonym przy ul. (...) w W., zawierania wszelkich niezbędnych umów i dokonywania zmian umów związanych z tym lokalem.

W pismach z dnia 28 lipca 2010 r. wystosowanych zarówno do Fundacji, jak i J. D.m.. W. wskazało, że wprowadzanie przez Fundację (...) osób trzecich do lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W. było bezprawne wobec treści art. 688 /2/ k.c.

Aneksiem z dnia 15 lutego 2011 r. do umowy najmu zawartej w dniu 14 listopada 1966 r. sporządzonym między m. W., a J. D. reprezentowanym przez E. T. w miejsce dotychczasowego najemcy lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W. H. D. wpisano jej syna J. D..

Pismem z dnia 28 marca 2011 r. m. W. poinformowało M. B. (1) oraz W. B. o niewyrażeniu zgody na umieszczenie ich na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokalu socjalnego, wskazując jako powód zajmowanie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. bez zgody właściciela.

Pismem z dnia 22 czerwca 2011 r. m. W. wezwało J. D. do zaprzestania podnajmowania spornego lokalu w terminie 30 dni pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.

W piśmie z dnia 26 lipca 2011 r. J. D. zaprzeczył, aby podnajmował lokal nr (...) położony przy ul. (...) w W.. Nadto wskazał, iż osoby, które pod jego chwilową nieobecność przebywają w przedmiotowym lokalu, opiekują się nim,

utrzymując w czystości i bieżącym porządku. Oświadczył również, że nie uzyskuje żadnych przysporzeń z powyższego tytułu, zaś osoba pilnująca mieszkanie uiszcza na konto Fundacji tylko kwotę 350 zł. J. D. wskazał także, że po powrocie z leczenia dalej będzie osobiście zajmował lokal.

Pismem z dnia 24 października 2011 r. m. W. wypowiedziało J. D. na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów umowę najmu lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W. ze skutkiem prawnym na dzień 31 grudnia 2011 r.

Pismami z dnia 23 maja 2013 r. m. W. wezwało M. B. (1) oraz W. B. do dobrowolnego opróżnienia lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W. do dnia 7 czerwca 2013 r., a na wypadek niewykonania tego wezwania zagroziło skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Wskazane pisma zostały doręczone M. B. (1) bezpośrednio, a W. B. w trybie art. 138 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy ustalił także, że na datę orzekania M. B. (1) miała 38 lat. W sierpniu 2013 r. podjęła pracę jako sprzątaczką, wcześniej była bezrobotna. Pracując na pół etatu uzyskuje średnie miesięczne wynagrodzenie w wysokości 698,08 zł netto.

W. B. ma 41 lat. Cierpi na żylaki jelit. Jest stolarzem. Pracuje od września 2013 r., wcześniej również był bezrobotny. Jego miesięczne wynagrodzenie wynosi 1.600 zł brutto.

M. B. (1) oraz W. B. mają troje dzieci: K., M. i K.. K. B. (1) ma 16 lat. Uczęszcza do pierwszej klasy liceum ogólnokształcącego. Przeszła dwie operacje kolana, czeka na kolejną. M. B. (2) ma 4 lata, K. B. (2) - 3. Obaj uczęszczają do przedszkola. Korzystają z pomocy laryngologa.

Matka W. B. mieszka w domu, w którym zameldowanych jest jeszcze siedemnaście osób. M. B. (1) ma siostrę dysponującą mieszkaniem własnościowym o powierzchni 56 m<sup>2</sup>, w którym mieszka wraz z byłym mężem. Siostra M. B. (1) pomaga w utrzymaniu K. B. (1).

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny w oparciu o dowody z dokumentów, zeznań pozwanych oraz twierdzeń, które były między stronami bezsporne.

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy zważył, iż zgłoszone w niniejszej sprawie roszczenie właściciela lokalu w zakresie żądania eksmisji oparte zostało na treści art. 222 § 1 k.c.

Zdaniem Sądu Rejonowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości, gdyż bezspornym było, iż powód był właścicielem przedmiotowego lokalu, a pozwani zajmowali należący do powoda lokal nr (...) przy ul. (...) w W. bez tytułu prawnego. Nie posiadali oni bowiem skutecznego względem właściciela tytułu prawnego do władania spornym lokalem, nigdy nie byli najemcami przedmiotowego lokalu.

W ocenie Sądu Rejonowego nie było możliwe przyjęcie, pomijając nawet fakt badania skuteczności wypowiedzenia J. D. umowy najmu, że pozwani skutecznie wywodzili tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego lokalu z faktu zawarcia z umowy użyczenia lokalu z dnia 5 lipca 2010 r. z Fundacją (...). Niewątpliwie ww. Fundacja w dniu zawarcia wskazanej umowy nie była uprawniona do działania w imieniu najemcy lokalu nr (...) J. D.. Przyjmując nawet, iż J. D. kierując do powoda pismo z dnia 26 lipca 2013 r., potwierdził fakt zawarcia tejże umowy użyczenia lokalu w jego imieniu (zgodnie z dyspozycją art. 103 k.c.), to zdaniem Sądu Rejonowego nie sposób było przyjąć jej skuteczność względem powoda wobec treści art. 688 /2/ k.c., w myśl którego bez zgody wynajmującego najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć, gdyż J. D. takiej zgody nie uzyskał.

Sąd Rejonowy rozważył także, iż w przedmiotowej sprawie powód nie dopuścił się nadużycia prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c. Nie zachodziły bowiem żadne na tyle wyjątkowe i szczególne uwarunkowania, które czyniłyby eksmisję pozwanych z przedmiotowego lokalu sprzeczną z zasadami współżycia społecznego i mogły uzasadniać naruszenie konstytucyjnej zasady ochrony własności. Podkreślił nadto należało, iż zgodnie z utrwaloną

linią orzeczniczą niedopuszczalne jest co do zasady unicestwienie roszczenia windykacyjnego właściciela za pomocą środka obronnego w postaci art. 5 k.c.

Uzasadniając rozstrzygnięcie w przedmiocie braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego na wstępie Sąd Rejonowy zważył, iż w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego. Na gruncie zaś ustawy o ochronie praw lokatorów obowiązek sądu orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego dotyczy tylko lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. Z ochrony przewidzianej w art. 14 ustawy nie korzystają zaś osoby, które nigdy nie dysponowały tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, w tym osoby, które objęły go samowolnie.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, Sąd Rejonowy zważył, iż pozwani nigdy nie dysponowali skutecznym względem właściciela tytułem prawnym do władania spornym lokalem. Zdaniem Sądu Rejonowego nie można również było ich uznać za lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, co skutkowałoby obowiązkiem po stronie sądu rozważenia kwestii uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego. Zgodnie bowiem z dyspozycją wymienionego przepisu, lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. W niniejszej zaś sprawie bezspornym było, iż pozwani nie byli najemcami, nie legitymowali się również prawem wynikającym ze skutecznie względem wynajmującego zawartej umowy o podnajem, czy też bezpłatne używanie. Powyższe rozważania doprowadziły Sąd Rejonowy do wniosku o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego.

W przedmiocie kosztów procesu Sąd Rejonowy orzekł mając na uwadze dyspozycję art. 102 k.p.c. z uwagi na wysokość dochodów rodziny, wiek jej członków, nadto dolegliwości związane z koniecznością opuszczenia dotychczas zajmowanego lokalu.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana M. B. (1), działając w imieniu własnym oraz jako przedstawiciel ustawowy małoletnich K., M. i K. B. (2), wnosząc o zmianę wyroku w zakresie pkt 2 poprzez orzeczenie prawa do lokalu socjalnego dla M. B. (1), W. B., K. B. (1), M. B. (2) oraz K. B. (2) i wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia najmu lokalu socjalnego.

Zaskarżonemu orzeczeniu pozwana zarzuciła:

1. obrazę prawa materialnego poprzez naruszenie art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, w ten sposób, że Sąd Rejonowy nie uwzględnił tytułu prawnego, którym dysponowali pozwani,
2. obrazę prawa materialnego poprzez naruszenie art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, w ten sposób, że Sąd Rejonowy orzekł w punkcie 2 przedmiotowego wyroku, iż pozwani małoletni oraz wspólnie zamieszkujący z nimi opiekunowie nie posiadają prawo do lokalu socjalnego,
3. obrazę prawa procesowego poprzez naruszenie art. 233 k.p.c.

Powód nie zajął stanowiska wobec apelacji pozwanej.

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

Apelację pozwanych w świetle zarzutów w niej podniesionych uznać trzeba było za zasadną.

W pierwszej kolejności wskazać należało, iż zasadniczo ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy są prawidłowe, jednak wnioski jakie wyciągnięto w oparciu o ustalone okoliczności sprawy nie w pełni mogły zostać zaakceptowane w ramach merytorycznej oceny stanu sprawy.

Sąd Okręgowy podzielił rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w zakresie nakazania pozwanym opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się przy ul. (...) w W., bowiem po skutecznym wypowiedzeniu przez powoda umowy najmu lokalu J. D., także pozwanym nie przysługiwał tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego lokalu.

Jednakże zdaniem Sądu Okręgowego nie było zasadne stanowisko Sądu Rejonowego, iż pozwani nie dysponowali skutecznym względem właściciela tytułem prawnym do władania zajmowanym lokalem i w tym zakresie Sąd I instancji naruszył art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Oczywistym jest, że swojego tytułu nie mogli czerpać z umowy użyczenia lokalu z dnia 5 lipca 2010 roku zawartej z Fundacją (...), albowiem w momencie zawierania umowy E. T. działając w imieniu Fundacji nie była należycie umocowana do zawarcia jej w imieniu najemcy lokalu - J. D.. Niemniej jednak uznać należało w świetle okoliczności sprawy, iż de facto do zawarcia umowy użyczenia lokalu przy ul. (...) w W. pomiędzy J. D. a M. i W. B. doszło. Jak bowiem wynikało z pisma najemcy z dnia 26 lipca 2011 r. wiedział on o przebywaniu pozwanych w lokalu, nie sprzeciwiał się, by rodzina B. zamieszkała i zajmowała się mieszkaniem, nie otrzymywał od pozwanych z tego tytułu żadnych pieniędzy, a pozwani faktycznie tam zamieszkiwali. Tym samym umowa użyczenia została w sposób konkludentny zawarta między najemcą, a więc osobą uprawnioną przez właściciela do posiadania lokalu i pozwany. Powyższy wniosek potwierdza także podstawa wypowiedzenia przez powoda umowy najmu lokalu J. D. wskazana w piśmie z dnia 24 października 2011r. Bowiem powód wypowiedział J. D. umowę najmu lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, a więc z uwagi na podnajem lub użyczenie bez zgody wynajmującego lokalu osobom trzecim.

W tym miejscu należało też zważyć, że umowa użyczenia w myśl regulacji kodeksu cywilnego jest umową o korzystanie z rzeczy cudzej. Ustawa nie uzależnia możliwości oddania rzeczy do używania na podstawie umowy użyczenia od legitymowania się tytułem własności. Użyczającemu wystarczy taki tytuł do rzeczy, aby móc ją oddać biorącemu w użyczenie. Podobnie przyjąć należy, że od tej okoliczności nie można uzależniać domagania się zwrotu rzeczy. Użyczający musi jedynie rozporządzać rzeczą w takim zakresie, aby móc oddać przedmiot biorącemu w użyczenie. Funkcja, jaką użyczenie z założenia ustawodawcy realizuje, sprawia, iż w odniesieniu do przedmiotu użyczenia ustawa nie zawiera w zasadzie żadnych ograniczeń. Przedmiotem użyczenia może być zatem również nieruchomości, bez względu na to, czyją jest własnością. Jedynym kryterium, jakie determinuje możliwość oddania rzeczy w używanie, jest możliwość korzystania z niej przez biorącego. Darmowy charakter umowy użyczenia powoduje podwyższenie wymagań, od których ustawa uzależnia dojście umowy do skutku. Ustawa nadaje umowie charakter realny, ponieważ do jej zawarcia konieczne jest, oprócz oświadczeń woli, także wydanie rzeczy biorącemu. Tak długo, jak długo przedmiot umowy nie zostanie wydany, umowa omawianego typu nie powstaje. Zawarcie umowy użyczenia nie jest także uzależnione od zachowania formy szczególnej, bez względu na przedmiot użyczenia. Umowa ta może być zawarta także w sposób dorozumiany.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy zważyć należało, iż słusznie dostrzegł Sąd Rejonowy, że umowa użyczenia lokalu pomiędzy pozwany a J. D. została zawarta bez zgody, o której mowy art. 688 /2/ k.c. Niemniej jednak brak jest w przepisach kodeksu cywilnego regulujących instytucję umowy użyczenia normy prawej, która wprowadzałaby rygor nieważności czy też bezskuteczności dla takiej umowy w przypadku braku zgody wynajmującego-właściciela. Dlatego też Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż umowa oddania w bezpłatne używanie zawarta bez zgody wynajmującego (w niniejszej sprawie m.W.) nie była nieważna ani bezskuteczna, czego nie dostrzegł Sąd Rejonowy.

Konsekwencje braku zgody wynajmującego na oddanie lokalu do bezpłatnego użytkowania w odniesieniu do najemcy lokalu mieszkalnego określone zostały w art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, który to przepis pozwala na wypowiedzenie przez właściciela lokalu umowy najmu, jeśli najemca wynajął, podjął lub oddał do bezpłatnego używania lokal bez wymaganej zgody właściciela. Z taką też sytuacją Sąd miał do czynienia w niniejszej sprawie. J. D. bowiem na podstawie ww. przepisu ustawy wypowiedziana została skutecznie przez powoda umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. Skoro

zaś najemca nie dysponował już lokalem mieszkalnym w taki sposób, który pozwalałby mu na oddanie lokalu do użyczenia, to uznać należało, że z tym momentem wygasł także tytuł prawny pozwanych do zajmowania lokalu.

Z uwagi na powyższe rozważania Sąd Okręgowy przyjął, że pozwani byli lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.

W związku z tym, stosownie do przepisów art. 14 ust. 1 powołanej ustawy, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd miał obowiązek orzec o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczył.

Sąd zaś badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez eksmitowanych z lokalu oraz ich szczególną sytuacją materialną i rodzinną. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt 2 w/w ustawy - Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd Okręgowy uznał, iż pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Rodzina znajduje się bowiem w trudnej sytuacji majątkowej, jej dochody są bardzo niskie. Nie posiadają oni innego lokalu, w którym mogliby zamieszkać. W rodzinie jest troje małoletnich dzieci, co obliguje Sąd do przyznania prawa do lokalu socjalnego. Nadto zarówno ojciec W. B. jaki i małoletnie dzieci mają problemy zdrowotne.

O wstrzymaniu opuszczenia i opróżnienia przez pozwanych lokalu n 64 przy ul. (...) w W. do czasu złożenia przez m. W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.

W ocenie Sadu Okręgowego na uwzględnienie nie zasługiwał natomiast podniesiony przez pozwaną zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy regulacji art. 233k.p.c. Pozwana nie wskazała w ogóle, na czym naruszenie miałoby polegać. Tymczasem zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. nie może sprowadzać się wyłącznie do przedstawienia przez apelującego stanu faktycznego przyjętego na podstawie własnej oceny dowodów. Osoba skarżąca musi wykazać, posługując się argumentami wyłącznie jurydycznymi, że sąd naruszył ustanowione w art. 233 k.p.c. zasady oceny wiarygodności i mocy dowodowej dowodów, tj. przekroczył granice swobody wyznaczone logiką, doświadczeniem życiowym, zasadami nauki bądź nie dokonał wszechstronnego rozważenia sprawy pomijając część materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie (tak też postanowienia SN z dnia 10 stycznia 2002r. II CKN 572/99 i z dnia 14 stycznia 2000 r. I CKN 1169/99, wyrok SN z dnia 9 grudnia 2009r. IV CSK 290/09, wyrok SA we Wrocławiu z dnia 31 lipca 2013r. I ACa 698/13, wyrok SA w Łodzi z dnia 24 stycznia 2013r. I ACa 1075/12, wyroki SA w Warszawie z dnia 18 kwietnia 2013r. I ACa 1342/12 i z dnia 28 maja 2013r. VI ACa 1466/12).

Sąd Okręgowy orzekł o przyznaniu pozwanemu W. B. prawa do lokalu socjalnego na podstawie regulacji art. 378 § 2 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie art.386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok, o kosztach postępowania orzekając w oparciu o art. 391 par. 1 k.p.c., art. 108 par. 1 k.p.c. i art. 98 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2014r. nr 1025).