

Sygn. akt III Ca 1922/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Balion - Hajduk (spr.)

Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera

SR (del.) Katarzyna Sztymelska

Protokolant Dominika Tarasiewicz

po rozpoznaniu w dniu 3 marca 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa P. G.

przeciwko Gminie G.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 11 września 2015 r., sygn. akt I C 2520/14

1. **oddala apelację;**

2. **przyznaje radcy prawnemu M. B. od Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Gliwicach) kwotę 110,70 zł (sto dziesięć złotych siedemdziesiąt groszy), w tym kwotę 20,70 zł (dwadzieścia złotych siedemdziesiąt groszy) podatku od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu powodowi w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Katarzyna Sztymelska SSO Magdalena Balion - Hajduk SSO Lucyna Morys - Magiera

Sygn. akt III Ca 1922/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 września 2015 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach ustalił, że powodowi P. G. przysługuje w stosunku do pozwanej Gminy G. uprawnienie do lokalu socjalnego oraz orzekł o kosztach procesu. Sąd Rejonowy ustalił, że powód wraz z konkubiną i małoletnim synem zajął na początku 2011 roku samowolnie lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...). C. (...), którego gmina jest właścicielem. Mieszka tam z trójką małoletnich dzieci i konkubiną.

Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrokiem z 20 lutego 2012r. orzekł eksmisję – sygn. akt I C 1618/11.

Powód nie uiszcza na rzecz gminy odszkodowania za bezumowne korzystanie. Powód skończył szkołę podstawową specjalną, nie ma stałego dochodu, utrzymuje się z dorywczych robót z wynagrodzeniem około 600 zł miesięcznie

i zasiłku z ośrodka pomocy społecznej. Poszukuje pracy. Konkubina skończyła szkołę podstawową, nie pracuje, jest zarejestrowana jako bezrobotna, opiekuje się trójką dzieci. Wobec najstarszego dziecka P. G. orzeczono niepełnosprawność z uwagi na problemy z mową, słuchem i dysfunkcją ruchową. Wymaga rehabilitacji, ma przyznany zasiłek pielęgnacyjny. Młodsza córka została poddana obserwacji pod kątem prawidłowego rozwoju, również nie mówi. Rodzina ma przyznanego asystenta rodziny.

Sąd Rejonowy wskazał jako podstawę prawną art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, podkreślając iż z uwagi na samowolne zajęcie lokalu w myśl art. 2 powołanej wyżej ustawy powód nie jest lokatorem. Zgodnie z art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Sąd wskazał, że takie okoliczności jak to, że powód ukończył tylko szkołę podstawową specjalną, ma trudności z komunikowaniem się, co również sąd zauważył podczas rozprawy, co nie sprzyja znalezieniu zatrudnienia, to że wykorzystuje swoje możliwości celem poprawy swojej sytuacji, ma chęć do pracy, ale nikt nie chce go przyjąć, ma na utrzymaniu niepracującą konkubinę i troje dzieci, w tym dwoje w różnym stopniu jest dotknięte dysfunkcjami rozwoju, realizują przesłanki przyznania powodowi lokalu socjalnego. Orzeczenie przeciwne naraziłoby dzieci i powoda na bezdomność.

Pozwana w apelacji zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie k.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż w przedmiotowej sprawie przyznanie powodowi uprawnienia do lokalu socjalnego było w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione, podczas gdy sytuacja osobista powoda nie mieści się w powyższych ramach, naruszenie art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów w związku z art. 10 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (dalej u.p.d.o.f.), w związku z art. 20 tej ustawy przez ich niezastosowanie oraz przyjęcie, iż wystąpiły przesłanki przemawiające za zobowiązanie gminy do zawarcia z powodem umowy najmu lokalu socjalnego, podczas gdy zgodnie z tą regulacją umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy, podczas gdy świadczenie z pomocy społecznej otrzymywane przez powoda nie stanowi dochodu w rozumieniu u.p.d.o.f., a zatem tym samym nie została zrealizowana przesłanka pozytywna z przepisu art. 23 ustawy, pozwalająca na przyznanie uprawnienia do lokalu socjalnego, zarzuciła naruszenie art. 133 § 1 k.r.o. oraz pominięcie kwestii obowiązku alimentacyjnego obciążającego rodziców powoda, w sytuacji gdy nie jest w stanie utrzymać samodzielnie z uwagi na trudności w podjęciu zatrudnienia ze względu na występujące ograniczenia w rozwoju spowodowane przebytą w dzieciństwie chorobą neurologiczną i przyjęcie, że fakt braku akceptacji rodziców powoda wobec jego konkubiny zwalnia ich z obowiązku dostarczenia mu środków utrzymania, w tym zabezpieczenia jego potrzeb mieszkaniowych oraz naruszenie art. 189 k.p.c. w związku z art. 24 w ustawie o ochronie praw lokatorów przez ich błędną wykładnię, a w zakresie art. 5 k.c. jego niezastosowanie przez udzielenie ochrony prawnej podmiotowi, który skorzystał ze swojego uprawnienia w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego przez domaganie się przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego, będąc osobą dokonującą włamania do lokalu mieszkalnego i samowolnie zajmującą lokal, przy jednoczesnym niewykonywaniu obowiązków uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Skarżąca zarzuciła także naruszenie przepisów postępowania - to jest art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. przez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego oraz wykroczenie poza swobodę jego oceny i błędną ocenę zebranego materiału, w szczególności uznanie, iż okoliczności takie jak brak dostatecznego wykształcenia, posiadanie małoletnich dzieci, trudności znalezienia zatrudnienia, czy też brak wystarczających środków materialnych mogących zapewnić rodzinie utrzymanie, za przyczyny wystarczająco usprawiedliwiające ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego, pomimo samowolnego zajęcia lokalu, uwzględnienie twierdzenia powoda o wysokości zarobku uzyskiwanego z pracy dorywczej, przy pominięciu nałożenia na powoda obowiązku wykazania za pomocą odpowiednich dokumentów podawanej przez powoda wartości oraz nieuwzględnienie okoliczności, iż dalsze zamieszkiwanie powoda i jego konkubiny i dzieci

narazi pozwaną na narastające straty i przyznanie przez sąd okoliczności, iż powód czyni starania w znalezieniu zatrudnienia, podczas gdy powód nie przedstawił jakichkolwiek dowodów na poparcie tej okoliczności. Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów, podnosząc iż jedyną przesłanką uwzględniającą powództwo jest czy przyznanie w świetle zasad współżycia społecznego lokalu socjalnego jest szczególnie usprawiedliwione. Pozostałe okoliczności podnoszone przez pozwaną są bezprzedmiotowe.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie może odnieść skutku.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz podstawę prawną rozstrzygnięcia, unikając zbędnych powtórzeń przyjmuje je za własne.

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia przepisów postępowania cywilnego Sąd odwoławczy stwierdza, iż Sąd Rejonowy dokonał ustaleń faktycznych w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy niekwestionowany przez stronę pozwaną i jego ocena mieści się w granicach wyznaczonych art. 233 § 1 k.p.c. Pozwana nie kwestionowała okoliczności dotyczących poszukiwania przez powoda pracy czy wysokości jego dochodów, zatem zgodnie z art. 230 k.p.c. należało uznać te okoliczności jako niesporne. Po przeprowadzeniu dowodów w postaci przesłuchania świadka A. Ł. – konkubiny powoda oraz po przesłuchaniu powoda, z których to dowodów powyższe zakwestionowane w apelacji okoliczności wynikały pełnomocnik pozwanej nie wniósł żadnych wniosków dowodowych i nie wniósł o uzupełnienie postępowania. Na obecnym etapie postępowania tego typu zarzuty są zatem spóźnione. Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa materialnego wskazać należy, iż przywołany przez pozwaną art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów w związku z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych nie ma w niniejszej sprawie zastosowania albowiem jedyną podstawą prawną żądania powoda jest art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie k.c. Nie ma w niniejszej sprawie zastosowanie również art. 133 k.r.o., gdyż Sąd ocenia roszczenie powoda względem pozwanej, na które ewentualny obowiązek alimentacyjny rodziców powoda nie ma wpływu.

Pozwana w apelacji podniosła, że powód zajął samowolnie lokal mieszkalny i w wyroku eksmisyjnym sąd nie przyznał mu uprawnienia do lokalu socjalnego.

Jak wynika z treści wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach z 20 lutego 2012 r. w sprawie o sygn. I C 1618/11 sąd nakazał eksmisję, natomiast nie wyrzekł co do uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, co wiązało się w tym iż powód nie był lokatorem w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów i dlatego sąd o takim uprawnieniu w ogóle nie orzekał.

Zgodnie z art. 24 cytowanej ustawy prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

W takim stanie faktycznym jest to jedyna podstawa prawna orzeczenia uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, takie stanowisko wyraził też Sąd Najwyższy w uchwale z 17 czerwca 2003 roku w sprawie o sygn. III CZP 41/03 - przepis art. 24 in fine przewiduje w drodze wyjątku, że osoba która sama zajmuje lokal wobec której sąd orzekł eksmisję może uzyskać prawo do lokalu socjalnego, jeżeli przemawiają za tym konkretne okoliczności, które w świetle zasad współżycia społecznego usprawiedliwiają taką decyzję.

Sąd Rejonowy kompleksowo ocenił stan faktyczny - powód korzysta z pomocy asystenta rodziny i pomocy ośrodka pomocy społecznej, ukończył szkołę specjalną ma trudności z komunikowaniem, a jego stan rozwoju psychofizycznego jest niezależny, ma na utrzymaniu troje dzieci i ich niepracującą matkę. Takie okoliczności należy uznać za szczególnie

usprawiedliwione w świetle zasad współżycia społecznego. W przeciwnym razie, tak jak podkreślał to także Sąd Rejonowy powód i jego rodzina narażeni byłiby na bezdomność, której zarówno państwo jak i gmina winna przeciwdziałać.

Sąd Okręgowy, mając powyższe na uwadze na mocy art. 385 k.p.c. orzekł jak sentencji.

SSR (del.) Katarzyna Sztymelska SSO Magdalena Balion - Hajduk SSO Lucyna Morys - Magiera