

Sygn. akt II Ca 1388/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Monika Kośka**

Sędziowie: **SSO Beata Piwko (spr.)**

**SSO Barbara Dziewięcka**

Protokolant: st. prot. sąd. Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2015 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy K. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

w K.

przeciwko K. D.i J. S.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 18 lipca 2014 r., sygn. I C 342/13

oddala obie apelacje i przyznaje adwokat K. M. od Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego w Końskich kwotę 73,80 (siedemdziesiąt trzy 80/100) złotych tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

II Ca 1388/14 Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w końskich wyrokiem z 18 lipca 2014r. nakazał pozwanym K. D.i J. S. opuszczenie lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), bez przyznania pozwanym uprawnień do lokalu socjalnego. Sąd ten orzekł także o kosztach procesu.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy wskazał, że powód skutecznie wypowiedział umowę najmu łączącą strony. Pozwani swoim zachowaniem wykroczyli w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu. W związku z tym, że wypowiedzenie umowy było zasadne, to pozwani posiadają lokal bez tytułu prawnego i dlatego powództwo jest zasadne.

Apelacje od orzeczenia Sądu Rejonowego wnieśli pozwani.

J. S.zarzuciła naruszenie prawa procesowego, art.233k.p.c. i w konsekwencji przyjęcie, że doszło do nagannych zachowań pozwanej, podczas gdy pozwana ta swoim zachowaniem nie przekroczyła zasad dobrosąsiedzkich stosunków w stopniu uzasadniającym stosowanie wobec niej eksmisji.

Skarżąca wносиła o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie powództwa.

Pozwany K. D.zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że zachodzą podstawy do nakazania pozwanemu opuszczenia przedmiotowego mieszkania oraz zarzut naruszenia art.233§1k.p.c. poprzez brak wszechstronnego zebrania i rozważenia materiału dowodowego i oparcie rozstrzygnięcia jedynie na twierdzeniach strony powodowej. Skarżący wносиła o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie powództwa.

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

Apelacje pozwanych nie są zasadne.

Sąd Rejonowy dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy w całości podziela i przejmuje za własne, za wyjątkiem daty z jaka nastąpiło wypowiedzenie umowy najmu pozwanemu K. D.. Przed wszczęciem postępowania pozwany ten nie otrzymał bowiem pisemnego wypowiedzenia. Wypowiedzenie takie adresowane co prawda do obojga najemców zostało pokwitowane tylko przez J. S.. W tych okolicznościach, zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego Sąd Okręgowy przyjął, że wypowiedzenie umowy najmu nastąpiło w stosunku do J. S.pismem z 30.04.2014r (k.7), zaś wobec K. D., za takie Sąd Okręgowy uznał odpis pozwu, który pozwany otrzymał 8.07.2013r., k.32. Zgodnie z art.11ust1 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz w art. 21 ust. 4 i 5 niniejszej ustawy. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.

Ust.2 tego przepisu stanowi, że nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, m.in wówczas, jeżeli lokator pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali. Podstawa do wypowiedzenia stosunku prawnego łączącego strony zaistniała, albowiem pozwani otrzymali pisemne upomnienie (k.11 oraz okoliczność przyznana na rozprawie apelacyjnej przez pozwanego) i nadal używali lokal w sposób sprzeczny z umową wykraczając w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali. Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oparte zostały na podstawie dowodów zebranych w sprawie. Nieuzasadnione są zarzuty apelacji naruszenia prawa procesowego w zakresie, w jakim kwestionują ocenę materiału dowodowego, gdy dokonana przez Sąd I instancji nie pozostaje w sprzeczności z zasadami logiki rozumowania czy doświadczenia życiowego, nie wykazuje błędów natury faktycznej. Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów nie nasuwa zastrzeżeń, mieści się w zakresie swobody określonej treścią art. 233 § 1 k.p.c. Postawienie zarzutu dowolnej oceny dowodów wymaga wykazania, poprzez argumenty natury jurystycznej, że Sąd uchybił zasadom oceny dowodów objętym treścią ww. przepisu, wskazania realnych w danej sprawie przyczyn, dla których ocena sądu nie spełnia wymogów przepisu art. 233 § 1 k.p.c. W szczególności skarżący powinni wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. Nie wystarcza zaś, jak to czyni apelujący, samo stwierdzenie, że ocena dowodów narusza przepis art.233k.p.c. istotne jest w końcu to, że pozwani nie przedstawili żadnego dowodu. Nie przyszli do Sądu na rozprawę, na której miał zostać przeprowadzony dowód z przesłuchania stron mimo, że zostali wezwani (k.86,87).

Art.232k.p.c stanowi, że to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne.

Oznacza to, że zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności ciężar dowodu spoczywa na stronach postępowania cywilnego. To one, a nie sąd są wyłącznym dysponentem toczącego się postępowania i one wreszcie ponoszą odpowiedzialność za jego wynik. Skoro pozwani zajmowali w dacie orzekania przez Sąd Rejonowy lokal bez tytułu prawnego, wobec tego powództwo zasługiwało na uwzględnienie na podstawie art.222§1k.c. Zgodnie z tym, przepisem właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Pozwani nie wykazali, aby przysługiwało im uprawnienie do władania rzeczą ( mieszkaniem) skoro stosunek najmu wygasł.

Prawidłowe jest także orzeczenie Sądu Rejonowego o braku uprawnień pozwanych do lokalu socjalnego, aczkolwiek brak jest w tym zakresie uzasadnienia sądu.

Zgodnie z przepisem art. 17ust. 1ww. ustawy, przepisów art. 14 (dotyczy obowiązku i podstaw orzekania przez sądy o uprawnieniu do lokalu socjalnego) i 16 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego.

Pozwani w sposób rażący i uporczywy wykraczali przeciw porządkowi domowemu, a

poprzez swoje niewłaściwe zachowanie czynili uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Zakłócali ciszę nocną, zachowywali się głośno, wyzywali mieszkańców, zniszczyli taras, okna, elewacje budynku, zanieczyszczali klatkę schodową, rzucali pod drzwi petardy. Reasumując Sąd Okręgowy nie znajdując podstaw do uwzględnienia apelacji oddalił ją na podstawie art.385 k.p.c.

Wniosek dowody zgłoszony w postępowaniu apelacyjnym podlegał oddaleniu na podstawie art.381k.p.c. Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności pozwanej zostało wydane 5 marca 2014r., a zatem przed wydaniem wyroku przez Sąd Rejonowy ( 19.07.2014), co oznacza, że pozwana mogła powołać się na ten dowód przed Sądem I instancji.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu Sąd okręgowy orzekł na podstawie §19, 20 w zw. z §10 ust.1i §13ust.1 pkt1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

SSO B.Piwko SSO M.Kośka SSO B.Dziewięcka