

Sygnatura akt II Ca 1351/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Renata Stępińska (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Agnieszka Cholewa-Kuchta

SR (del.) Jarosław Tyrpa

Protokolant sądowy: Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2014 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. G. (1) i D. G.

przy interwencji ubocznej (...)

przeciwko M. G. (2) i K. G.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 21 marca 2014 r., sygnatura akt I C 773/11/P

oddala apelację.

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 14 października 2014 r.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 21 marca 2014 roku, sygn. akt I C 773/11/P, Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie w punkcie I nakazał pozwanym M. G. (2) i K. G. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...); w punkcie II ustalił, iż pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego; w punkcie III oddalił powództwo o ustalenie nieistnienia stosunku najmu; w punkcie IV zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powodów do niepodzielnej ręki kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w punkcie V zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz interwenienta ubocznego kwotę 40 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, że prawo własności ww. lokalu mieszkalnego przysługuje D. G. i M. G. (1), natomiast zamieszkują w nim M. G. (2) wraz z synem K. G.. Lokal ten początkowo zajmował R. G. – syn powodów, który od 2005 r. pozostawał w związku małżeńskim z pozwaną. Z ich związku urodził się małoletni K. G.. W spornym lokalu pozwana zamieszkuje od 2005 r., kiedy to wspólne mieszkanie zaproponował jej mąż. Początkowo mieszkali oni wspólnie, a od 2007 r. kiedy

R. G. wyjechał za granicę, pozwana mieszka jedynie z dzieckiem. Powodowie wiedzieli, że pozwani zajmują ww. lokal i godzili się na to do końca 2010 r. Sami zaproponowali, by w 2005 r. pozwana przeprowadziła się do ich lokalu, a w okresie od 2005 r. do 2010 r. wielokrotnie wysyłali jej paczki na adres tego lokalu. Ponadto regularnie – przynajmniej dwa razy w miesiącu rozmawiali z pozwaną i jej synem za pośrednictwem sieci Internet. W rozmowach nie był poruszany temat wyprowadzki pozwanej. Powodowie nie formułowali także żądań, by pozwana opłacała rachunki za lokal. R. G. przed wyjazdem do USA zobowiązał się płacić te rachunki. Czynsz w spółdzielni opłacali powodowie, natomiast rachunki opłacała częściowo M. G. (2). W dniu 24 lutego 2011 r. B. K. wręczył pozwanej kopertę z pismem, zawierającym żądanie D. G. i M. G. (1), by opuściła ich lokal mieszkalny. Ponieważ M. G. (2) nie chciała przyjąć pisma, koperta zawierająca wypowiedzenie upadła na ziemię. Zanim M. G. (2) zamieszkała w spornym lokalu, zamieszkiwała wraz z rodzicami w lokalu przy ul. (...) w K., który ma powierzchnię 51 m² i składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Przy czym kuchnia i jeden z pokoi są połączone w jedno duże pomieszczenie. Pozwana z matką wspólnie zajmowały najmniejszy pokój, w którym obecnie jest matka pozwanej. Lokal przy ul. (...) zajmowała w tym czasie także babcia pozwanej. Obecnie nikt nie mieszka w pokoju gościnnym. Matka pozwanej jest na rencie inwalidzkiej po 4-krotnym złamaniu kręgosłupa, ma także marskość wątroby, z powodu zapalenia wątroby typu B. Natomiast ojciec pozwanej ma cukrzycę i chorobę tarczycy – jest inwalidą drugiej grupy, z powodu niepełnosprawności ruchowej.

Matka pozwanej i pozwana pozostają w konflikcie z ojcem pozwanej, ponieważ nadużywa on alkoholu. Przyczyną wyprowadzki pozwanej nie był jednak konflikt z ojcem, lecz możliwość zamieszkania w lokalu należącym do powodów. Pozwana utrzymuje sporadyczne kontakty z ojcem. Lokal przy ul. (...) w K. wchodzi w skład spadku po babci pozwanej. Uprawnioną do spadku poza ojcem pozwanej, jest również ciotka pozwanej, która zamieszkuje we W.. M. G. (2) pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym z synem małoletnim K. G.. Osiąga dochody z pracy „na czarno” w kwocie 1.300-1.400 zł miesięcznie. R. G. dodatkowo obowiązany jest świadczyć na rzecz K. G. kwotę 1.200 zł miesięcznie, tytułem świadczeń alimentacyjnych. Pozwana czasem występuje o świadczenia z pomocy społecznej, jednak nie zawsze je uzyskuje, z uwagi na przekroczenie progu dochodów. Ostatni raz uzyskała pomoc społeczną na przełomie stycznia i lutego 2014 r. w formie zasiłku celowego na żywność. Jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna od 2011 r. Nie ma żadnych oszczędności i długów, nie są względem niej prowadzone egzekucje. Ponosi stałe miesięczne wydatki na: basen ok. 30 zł, klub piłki nożnej 50 zł, gaz ok. 100 zł, prąd ok. 70 zł, telewizję kablową 85 zł, 2 telefony komórkowe ok. 50 zł. Dodatkowo ponosi koszty wycieczek szkolnych syna i jego rozrywek po szkole.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy cytując przepisy art. 718 § 1 i art. 222 § 1 k.c. wskazał, że powództwo było zasadne, bowiem od dnia 24 lutego 2011 r. pozwani zajmują przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego i nie przysługuje im skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania nim. Stosunek użyczenia wygasł na skutek wypowiedzenia, gdyż oświadczenie woli powodów wypowiedzenia stosunku łączącego strony zostało skutecznie złożone, bowiem dotarło do pozwanej w sposób, który umożliwił jej zapoznanie się z jego treścią. Niezależnie od tego Sąd I instancji uznał, iż pozwana najpóźniej otrzymała wypowiedzenie stosunku użyczenia z chwilą doręczenia jej odpisu pozwu w niniejszej sprawie. Nie ulegało wątpliwości, iż pozwani zajmowali sporny lokal za zgodą i wiedzą powodów, co najmniej do końca 2010 r. Początkowo do 2007 r. pozwani dysponowali prawem pochodnym pochodzącym od R. G.. Powodowie nie kwestionowali, iż ich syn dysponował prawem do używania lokalu. W tych okolicznościach prawo pozwanych wynikało z relacji rodzinnych, jakie łączyły ich z synem powodów. Dopiero po 2007 r. wskazane prawo przekształciło się w użyczenie. Doszło bowiem do rozluźnienia więzów rodzinnych, z jednoczesnym dalszym akceptowaniem przez powodów faktu zamieszkiwania pozwanych w lokalu. Relacje te można również określić jako prekarium, które co do zasady nie jest traktowane jako stosunek prawny. Przeciwnie takiemu zdefiniowaniu stosunków między stronami przemawia jednak dokonane przez powodów formalne wypowiedzenie, co wskazuje, iż w świadomości stron istniała więź o charakterze formalnym. Więź ta błędnie przez powodów była określana jako „bezumowny najem”. Jak bowiem wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, pozwana nie była zobowiązana do opłacania czynszu na rzecz powodów, a oni sami opłacali należności czynszowe Spółdzielni.

Zarzut nadużycia prawa nie został uznany przez Sąd Rejonowy za zasadny. Powodowie istotnie dążyli do nakazania wnukowi opuszczenia lokalu. Jednak z uwagi na rozpad więzi rodzinnych między ich synem, a pozwaną, nie można uznać tego żądania za nadużycie przysługującego powodom prawa. Prawo właściciela do władania rzeczą

z wyłączeniem innych osób może być ograniczone jedynie w wyjątkowych wypadkach. Uznanie, iż zachodzi taki wypadek, prowadziłoby do nałożenia na powodów nieograniczonego w czasie obowiązku zapewnienia wnukowi i jego matce lokalu mieszkalnego. Obowiązek taki powinien jednak w pierwszej kolejności ciążyć na ojcu pozwanego, a nie na powodach. Jego realizacji służy wystąpienie z roszczeniem alimentacyjnym, a nie podnoszenie zarzutu z art. 5 k.c.

Sąd I instancji cytując art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 ze zm.) wskazał, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, bowiem mogą zamieszkać w innym lokalu, to jest w lokalu zamieszkiwanym przez rodziców pozwanej. Tym samym nie podzielił argumentacji, iż pozwani nie mogą wrócić do lokalu przy ul. (...)i stwierdził, że lokal ten ma odpowiednią do zamieszkiwania czterech osób powierzchnię i nie ma przeszkód, by w wolnym pokoju zamieszkali pozwani. M. G. (2) mieszkala w nim od dzieciństwa z rodzicami i wyprowadziła się do mieszkania powodów w związku z zawarciem związku z R. G., ale z pełną świadomością, iż mieszkanie nie stanowi jej własności, współwłasności i nie ma do niego żadnego tytułu prawnego. Argumenty rodziców pozwanej były w ocenie Sądu Rejonowego podnoszone jedynie na użytek niniejszego postępowania i stanowiły wyłącznie próbę przerwania na (...) ciężaru zapewnienia pozwanym lokalu. Z jednej bowiem strony twierdzili, iż w lokalu zajmowanym przez nich zamierza zamieszkać współwłaścicielka lokalu – ciotka pozwanej, a z drugiej strony, że zamieszkanie kolejnej osoby nie jest możliwe. Ponadto twierdzenie o zamiarze zamieszkania ciotki pozwanej, nawet gdyby zostało udowodnione, to i tak nie zmieniloby oceny okoliczności faktycznych. Ciotka pozwanej ma bowiem w chwili obecnej gdzie mieszkać, a swoje prawa do lokalu może realizować w inny sposób, choćby żądając działu spadku i odpowiedniej spłaty. Powoływanie się pozwanej na nałogi ojca i ich „niedogadywanie się” uznał za bezskuteczne, wskazując, że oboje są osobami dorosłymi i będą w stanie odłożyć osobiste niesnaski, jeżeli będzie to konieczne, aby zaspokoić mieszkaniowe potrzeby pozwanych – najbliższych członków rodziny. Nadto w interesie osób z problemami zdrowotnymi, a takimi są rodzice pozwanej, jest zamieszkiwanie z osobą zdrową i młodą, która może im udzielić pomocy.

Oddalając powództwo o ustalenie nieistnienia stosunku najmu Sąd Rejonowy oparł się na treści art. 189 k.p.c. podając, iż powodowie nie mieli interesu prawnego w takim żądaniu, bowiem ich interes prawny był w pełni realizowany w drodze powództwa o eksmisję uwzględnionego w całości.

O kosztach procesu orzekł na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c., a złożyły się opłata od pozwu - 200 zł oraz zwrot kosztów zastępstwa procesowego - 137 zł.

Kosztami opłaty od interwencji ubocznej obciążył pozwanych na zasadzie art. 107 zd. ostatnie k.p.c., z uwagi na podzielenie argumentacji interwenienta ubocznego.

Powyższy wyrok w części, tj. w zakresie orzeczeń zawartych w punktach: I, II, IV i V wyroku, zaskarżyli apelacją pozwani M. G. (2) i K. G. i podnieśli następujące zarzuty:

1. obrazę przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy okoliczności sprawy uzasadniają skorzystanie w stosunku do pozwanych ze swoistej ochrony, jaką daje ten przepis, albowiem działanie powodów w kontekście całokształtu okoliczności sprawy winno zostać uznane, jako niezgodne z zasadami współżycia społecznego;

- art. 14 ust. 4 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego, polegające na nieuzasadnionym ustaleniu, iż pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, albowiem mogą zamieszkać w lokalu przy ul. (...) w K., w sytuacji gdy jego powierzchnia oraz układ pomieszczeń uniemożliwia pozwanym nieskrępowane zamieszkiwanie, a nadto brak możliwości zamieszkiwania wynika z faktu, iż ojciec pozwanej J. N. jest osobą wielokrotnie skazaną za popełniane przez niego przestępstwa, a nadto impulsywną, wybuchową, agresywną, apodyktyczną, co w żadnym wypadku nie stwarza warunków dla wychowania i prawidłowego rozwoju małoletniego K. G., co w konsekwencji prowadzi do konkluzji, iż pozwani nie

mają możliwości zamieszkiwania w tym lokalu, a wobec spełnienia dwóch przesłanek obligatoryjnego przyznania im lokalu socjalnego: K. G. jest małoletni, a M. G. (2) pozostaje osobą bezrobotną, taki lokal winien im zostać przyznany;

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, wskutek naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny i sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego i wskutek tego, przyjęcie iż pozwani mogą zamieszkiwać w lokalu zamieszkałym przez rodziców pozwanej przy ul. (...) w K., a to wobec faktu, iż w przeszłości od dzieciństwa zamieszkiwała tam pozwana, w sytuacji gdy Sąd Rejonowy pomija w swoich rozważaniach fakt, iż obecnie pozwana posiada małoletniego syna K. G., który nigdy tam nie zamieszkiwał.

W konkluzji pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o ustalenie, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego oraz wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu zawarcia przez nich umowy najmu lokalu socjalnego lub też o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

W uzasadnieniu pozwani wskazali, że powodowie przez długi czas akceptowali fakt ich zamieszkiwania w spornym lokalu, dopiero rozpad więzi rodzinnych skłonił ich do zainicjowania postępowania eksmisyjnego. Ponieważ winę za rozpad więzi rodzinnych ponosi w całości R. G., to domaganie się eksmisji przez powodów nie jest społecznie akceptowalne, przy jednoczesnym orzeczeniu o braku uprawnień do lokalu socjalnego. W sprawie winna zostać przyznana ochrona słabszej stronie - bezrobotnej matce, samotnie wychowującej małoletnie dziecko. Podnieśli też pozwani, iż Sąd Rejonowy błędnie zastosował przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów i uznał, iż mogą zamieszkać w innym lokalu. Powołując się na art. 382 k.p.c. wskazali, że J. N. był wielokrotnie skazany za popełnione przez niego przestępstwa, zaś w chwili obecnej toczy się przeciwko niemu postępowanie karne. W konsekwencji należy uznać, iż wspólne zamieszkiwanie nie stworzy warunków do wychowania i prawidłowego rozwoju K. G..

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji.

Interwenient uboczny (...) wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, wyrażając oceny, które nie pozostają w sprzeczności z zasadami logicznego myślenia i doświadczenia życiowego oraz nie wykazują błędów natury faktycznej, dlatego też Sąd Okręgowy przyjął je za własne. Pozwani w istocie nie kwestionowali tych ustaleń faktycznych, lecz ich ocenę dokonaną przez Sąd I instancji.

Ponadto Sąd Okręgowy na podstawie niebudzących wątpliwości i niekwestionowanych przez strony dokumentów, ustalił następujące okoliczności faktyczne:

Sąd Okręgowy w Krakowie prawomocnym wyrokiem z dnia 4 lipca 2014 r., sygn. akt XI C 819/11, rozwiązał przez rozwód małżeństwo M. G. (2) i R. G. z winy pozwanego i zasądził na rzecz małoletniego syna stron K. G. alimenty od ojca R. G. w wysokości 1.500 zł miesięcznie, zaś w pozostałym zakresie żądanie zasądzenia alimentów na rzecz syna stron oraz M. G. (2) oddalił.

Dowód: odpis wyroku Sądu Okręgowego z dnia 4 lipca 2014 r. sygn. XI C 819/11- k. 345-346

Pozwana jest zarejestrowana w Grodzkim Urzędzie Pracy w K., jako bezrobotna od dnia 24 stycznia 2011 r. Nie posiada prawa do zasiłku.

Dowód: pismo z 9.10.2014 r. k. 339

Przeciwko J. N. zostało wszczęte postępowanie przygotowawcze o przestępstwo z art. 288 § 1 k.k., sygn. akt 3 Ds. 344/14, w którym powołano biegłych lekarzy psychiatrów. Jest on podejrzany o to, że w dniu 8 marca 2014 r. w K. przy ul. (...) dokonał uszkodzenia mienia w postaci dwóch opon w samochodzie marki S. (...), powodując stratę w wysokości 600 zł.

Dowód: kopia protokołu zatrzymania osoby k. 299;

kopia postanowienia o powołaniu biegłych psychiatrów k. 300

Miejska Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w K. pismem z dnia 23 czerwca 2014 r. wezwana J. N. do złożenia wyjaśnień, w związku z uzyskanymi informacjami dotyczącymi nadużywania przez niego alkoholu.

Dowód: pismo z 23.06.2014 r. k. 338

Na podstawie art. 381 k.p.c. Sąd Okręgowy pominął wnioskowane w apelacji dowody z karty karnej J. N. i przesłuchania stron, albowiem pozwani mogli je powołać w postępowaniu przed Sądem I instancji. W ocenie Sądu Odwoławczego, potrzeba powołania tych dowodów nie wynikła później, bowiem Sąd I instancji prowadził postępowanie dowodowe na okoliczność możliwości zamieszkania pozwanych w lokalu na ul. (...) i okoliczność uprzedniej karalności ojca pozwanej mogła być wówczas podniesiona. Nadto z tych samych powodów oddalił pozostałe wnioski dowodowe zgłoszone na rozprawie apelacyjnej. Częściowo były one bezprzedmiotowe, bowiem okoliczności dla wykazania których były wnioskowane, Sąd Rejonowy uznał za udowodnione.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych przez pozwanych, należy stwierdzić, iż żaden nie okazał się zasadny. Sąd Okręgowy aprobeje poglądy prawne Sądu Rejonowego i uznaje je za trafne.

Chybiony był zarzut obrazy art. 233 § 1 k.p.c., bowiem w ocenie Sądu Odwoławczego, Sąd I instancji nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów. Należy podkreślić, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to jego ocena nie narusza reguły swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 k.p.c., choćby na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysunąć wnioski odmienne. Tylko bowiem w przypadku, gdy brak jest logiki w powiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 27 września 2002 r., I CKN 817/2000, LEX nr 56906). Sąd Rejonowy - wbrew zarzutom pozwanych - poddał dokładnej i wszechstronnej analizie zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, a jego ocena nie zawiera uchybień zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. W świetle przeprowadzonych dowodów, uprawniony był wniosek, iż pozwana wraz z synem może zamieszkiwać w lokalu na ul. (...). Sąd Rejonowy trafnie wskazał, iż przed przeprowadzką do lokalu powodów, M. G. (2) zamieszkiwała razem z rodzicami i babcią, zaś obecnie w mieszkaniu na ul. (...) zamieszkują tylko jej rodzice, a jeden pokój jest wolny. Niewątpliwie przeprowadzka pogorszy komfort życiowy pozwanych, którzy obecnie zamieszkują w trzypokojowym mieszkaniu, a w lokalu na ul. (...), na podobnym metrażu zamieszkują już dwie osoby. Podkreślenia jednak wymaga fakt, iż prawo do lokalu socjalnego przysługuje osobom najuboższym, które nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych samodzielnie lub za pomocą najbliższej rodziny. Pozwani natomiast nie należą do takich osób. Co prawda pozwana jest zarejestrowana jako bezrobotna i podejmuje prace dorywcze, jednakże jak wynika z jej zeznań, jest w stanie zapewnić synowi dość wysoki poziom utrzymania - regularnie uczęszcza on na basen, dodatkowe zajęcia sportowe, ma zapewnione „rozrywki” po szkole, pozwani opłacają rachunki za telewizję kablową w kwocie 85 zł, co wskazuje, iż nie jest to podstawowy pakiet, posiadają ponadto dwa telefony komórkowe, za które ponoszą opłaty w kwocie około 100 zł miesięcznie. Uzasadnia to przypuszczenie, iż pozwana pracując „na czarno”, w istocie zaniżyła swój dochód. Nie bez znaczenia jest również okoliczność, iż wyrokiem rozwodowym w sprawie o sygn. akt XI C 819/11, Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od R. G. na rzecz K. G. alimenty w wysokości 1.500 zł miesięcznie, a więc wyższe niż ustalone w dacie wyrokowania przez Sąd Rejonowy. Jeżeli pozwana nie chce zamieszkiwać wspólnie z rodzicami, może podjąć próbę zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku. Sąd

Odwoławczy pragnie zwrócić uwagę, iż M. G. (2), która jest osobą młodą i zdrową, nie wykorzystuje w pełni swoich możliwości zarobkowych. Obecnie K. G. ma ukończone 9 lat i pozwana powinna podjąć pracę na pełny etat, by uzyskać przynajmniej minimalne wynagrodzenie za pracę. Sąd Okręgowy jako priorytet uznał dobro małoletniego K. G., ale okoliczności niniejszej sprawy wskazują, że jego rodzice są w stanie zapewnić mu właściwe warunki mieszkaniowe. Nie zostało wykazane, aby ojciec pozwanego R. G. nie był w stanie płacić zasądzonych alimentów, a jeśli do kwoty 1.500 zł alimentów dodamy wynagrodzenie, jakie uzyska pozwana, gdy podejmie stałą pracę, to należy stwierdzić, że możliwe będzie wynajęcie małego mieszkania na wolnym rynku. Podkreślić należy, iż pozwana może wobec zmiany okoliczności - konieczności wynajęcia mieszkania na wolnym rynku - starać się o podwyższenie alimentów na rzecz syna lub też domagać się zasądzenia od byłego męża alimentów także na swoją rzecz.

Sąd Okręgowy w pełni podziela dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę stanowiska rodziców pozwanej, kategorycznie twierdzących, iż ich córka z wnukiem nie ma możliwości zamieszkania w lokalu na ul. (...), jako stanowiska reprezentowanego wyłączenie na potrzeby niniejszego postępowania. Apelujący nie tylko nie wykazali, ale nawet nie twierdzili, aby w mieszkaniu przy ul. (...) w K. dochodziło do przemocy w rodzinie lub innych patologii, które byłyby przeszkodą dla zamieszkania małoletniego K. G.. J. N. był słuchany w niniejszej sprawie jako świadek i nie podał żadnych takich okoliczności, które potwierdzałyby zarzuty stawiane mu w apelacji. Pozwani nie wykazali, aby w przeszłości popełniał on przestępstwa przeciwko życiu lub zdrowiu lub też innych okoliczności leżących po jego stronie, które byłyby przeszkodą do prawidłowego rozwoju i wychowania pozwanego. Gdyby J. N. rzeczywiście stale nadużywał alkoholu, to z pewnością pozwani w łatwy sposób by to wykazali. Treść pisma Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w K. z dnia 23 czerwca 2014 r. wskazuje, że okoliczność tą powołali wyłącznie na użytek niniejszego postępowania. Osoby J. N. nie może dyskwalifikować toczące się przeciwko niemu postępowanie o przestępstwo z art. 288 § 1 k.k., ani samo postanowienie o powołaniu biegłych psychiatrów. Gdyby leczył się on psychiatrycznie, pozwani przedłożyliby na tą okoliczność stosowne dowody.

W konsekwencji należy uznać, że Sąd Rejonowy trafnie ocenił sytuację majątkową i rodzinną pozwanych i uznał, iż w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki do przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy nie dopatrył się naruszenia art. 14 ust. 4 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego. Pozwana podnosiła wprawdzie, iż w sprawie zachodziły obligatoryjne przesłanki do przyznania lokalu socjalnego, jednakże należy wskazać, że w myśl ust. 7 powołanego przepisu, ustęp 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Lokal zajmowany przez pozwanych stanowi własność prywatną, zatem Sąd I instancji nie mógł naruszyć art. 14 ust. 4, bowiem przepis ten nie znajduje zastosowania do tej kategorii lokali. Natomiast Sąd Odwoławczy nie dopatrył się w niniejszej sprawie żadnych takich szczególnych okoliczności, które uzasadniałyby przyznanie pozwanym lokalu socjalnego, z uwagi na zasady współżycia społecznego.

Pozwani podnieśli również zarzut naruszenia art. 5 k.c., który również nie zasługiwał na uwzględnienie. Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 sierpnia 1997 r., sygn. II CKN 243/97 : Klauzula generalna przewidziana w art 5 k.c., zabrania czynienia ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Cytowany przepis jest normą szczególną i wyjątkową, toteż jego zastosowanie w konkretnej sprawie ograniczone być powinno do przypadków szczególnie drastycznych zachowań osób uprawnionych. Jego zastosowanie nie powinno poza tym, gdy chodzi o sprawy lokalowe, pozbawiać osoby uprawnione należnych im praw do lokalu na czas nieograniczony, co praktycznie oznacza na trwałe. Niewątpliwie pozwany K. G. jest wnukiem powodów, a pozwana ich synową, a nadto, że strony pozostają w konflikcie. Słusznie zauważył Sąd Rejonowy, iż powodowie nie są zobowiązani do zapewnienia mieszkania wnukowi, gdyż ciężar ten spoczywa przede wszystkim na jego młodych i zdrowych rodzicach. Okoliczności sprawy nie uzasadniają przerzucenia tego obowiązku na M. i D. G., tylko z tego powodu, że rozwód został orzeczony z winy ich syna. Nie mogą oni być „karani” za swojego syna. Powodowie są właścicielami przedmiotowego lokalu i mają prawo nim swobodnie

dysponować, zaś ograniczanie ich prawa, z powołaniem się na art. 5 k.c., w sytuacji gdy pozwani mogą zamieszkać w innym lokalu, jest nieuprawnione. Podkreślić należy, że obowiązek zapewnienia małoletniemu pozwanemu godziwych warunków zamieszkania spoczywa w pierwszej kolejności na jego rodzicach. Natomiast nie zostało wykazane, a nawet nie było takich twierdzeń, aby nie byli oni z jakich powodów, np. zdrowotnych temu poddać.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Odwoławczy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.