

Sygnatura akt II Ca 1766/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2022 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Grzegorz Buła
-----------------	----------------------

Protokolant: sekretarz sądowy Klaudia Dziadkowiec

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2022r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. F.

przeciwko K. P., I. S., N. P., Z. S., P. M. i O. M.

przy interwencji ubocznej Gminy Miejskiej K. po stronie powodowej

o eksmisję

na skutek apelacji interwenienta ubocznego od wyroku Sądu rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 28 maja 2021 roku, sygnatura akt I C 646/20/P

1. oddala apelację;
2. oddala wniosek powoda o zwrot kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Grzegorz Buła

UZASADNIENIE

wyroku 10 lutego 2022 roku

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie w sprawie z powództwa M. F. przeciwko K. P., N. P., P. M., Z. S., O. M. i I. S., przy interwencji ubocznej Gminy Miejskiej K. - o eksmisję z lokalu mieszkalnego:

- w pkt I nakazał pozwanym Z. S., K. P., N. P., P. M., O. M. i I. S., aby opróżnili i wydali powodowi M. F. lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w K.;

- w pkt II ustalił, że pozwanym K. P., N. P., P. M., O. M. i I. S. przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a pozwanemu Z. S. uprawnienie takie nie przysługuje;

- w pkt III wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanym K. P., N. P., P. M., O. M. i I. S. przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

- w pkt IV zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 677 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów procesu;

- w pkt V zasądził od pozwanego Z. S. na rzecz interwenienta ubocznego Gminy Miejskiej K. 40 zł tytułem zwrotu kosztów interwencji;

- w pkt VI zarządził zwrot powodowi kwoty 20 zł nadpłaconej tytułem opłaty od zażalenia.

Orzeczenie zapadło w następującym stanie faktycznym.

M. F. jest współwłaścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w K..

W dniu 28 czerwca 2019 roku pomiędzy M. F. jako wynajmującym i Z. S. jako najemcą zawarta została umowa, w której strony ustaliły, że: przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w K., najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie 2000 zł, a dodatkowo regulować należności z tytułu poboru energii elektrycznej, wody oraz gazu do pierwszego dnia każdego miesiąca, a dodatkowo wpłacić kaucję w kwocie 2000 zł, umowa zawarta była na czas określony od dnia 28 czerwca 2019 roku do dnia 28 czerwca 2020 roku. W dniu zawarcia umowy najemca wpłacił na poczet czynszu za lipiec 2019 roku 1300 zł oraz kaucję w kwocie 2000 zł. Lokal został wydany najemcy w dniu zawarcia umowy najmu.

Pismem z dnia 20 września 2019 roku M. F., działając przez pełnomocnika, wezwał Z. S. do zaniechania użytkowania lokalu w sposób sprzeczny z umową, wobec dokonania demontażu plafonów oraz okapu kuchennego, uprzedzając o możliwości wypowiedzenia umowy w razie niezaprzeszania korzystania z lokalu w sposób niezgodny z umową. Pismem z 8 października 2019 roku powód wezwał Z. S. do uregulowania w terminie miesięcznym zaległych opłat za korzystanie z lokalu, obejmujących czynsz najmu za trzy pełne okresy płatności, to jest częściowo za lipiec (uiszczono 1300 zł) oraz w całości za sierpień, wrzesień i październik 2019 roku, informując o zamiarze wypowiedzenia umowy z tego powodu w razie nieuregulowania należności w terminie. Pismo zostało odebrane przez pozwanego Z. S. 17 października 2019 roku. Pismem z dnia 20 listopada 2019 roku, doręczonym Z. S. 26 listopada 2019 roku powód złożył oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w K. z dniem 31 grudnia 2019 roku, wobec niedostosowania się do upomnienia dotyczącego zaniechania użytkowania lokalu niezgodnie z umową oraz pozostawania w zwłoce z zapłatą czynszu najmu za trzy pełne okresy płatności, mimo uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu.

Przed zawarciem umowy najmu powód M. F. i pozwany Z. S. ustalili, że wraz z najemcą w lokalu zamieszka także jego partnerka z małoletnimi dziećmi.

Pozwany Z. S. zdemontował w wynajmowanym lokalu bez zgody właściciela okap kuchenny i lampy. Pozwanej K. P. nie było przy dokonywaniu tych czynności. Lampy pozwany zamontował z powrotem. Okap został przez niego usunięty z lokalu i dotychczas nie został zwrócony. W okresie korzystania z lokalu przez pozwanego doszło także do uszkodzenia drzwi wewnętrznych. Pozwany Z. S. nie chciał wpuścić wynajmującego do lokalu. Dwukrotnie miała w związku z tym miejsce interwencja policji. Sąsiadka zgłaszała wynajmującemu oraz policji hałas dobiegający z przedmiotowego lokalu. Podczas interwencji policji nie stwierdzono nieprawidłowości.

Po uiszczeniu kaucji i niepełnego czynszu za pierwszy miesiąc, pozwani nie uiszcili wynajmującemu żadnych dalszych należności. Początkowo, przez trzy miesiące pozwany Z. S. nie informował pozwanej K. P., że nie ma pracy i nie płaci za najem lokalu. Brak opłat za czynsz i media spowodowany był brakiem wystarczających środków na pokrycie bieżących potrzeb rodziny i należności z tytułu najmu.

Po wygaśnięciu umowy zawartej przez wynajmującego pozwani zawarli umowę o dostarczanie prądu do lokalu na swoją rzecz.

Pozwana N. P. w lipcu 2021 roku skończy 18 lat, aktualnie uczy się zaocznie. N. P. ma przyznane 400 zł alimentów. Ojciec N. P. nie utrzymuje z nią kontaktu od kiedy miała 4 lata.

Pozwana P. M. ma 8 lat, uczy się w szkole podstawowej.

Pozwany O. M. ma 7 i pół roku, ma stwierdzoną padaczkę, z powodu choroby miewa napady agresji, jak dostaje ataku zaczyna krzyczeć. Ataki zdarzają się zarówno w dzień, jak i w nocy. Jest pod stałą opieką neurologa dziecięcego, psychiatry i psychologa. Interwencje policji na skutek zgłoszeń sąsiadki miały miejsce w związku z hałasem spowodowanym atakami padaczki pozwanego. O. M. z powodu choroby nie chodzi do szkoły, odroczone mu obowiązki szkolne o rok, od września 2021 roku zostanie objęty obowiązkiem szkolnym, być może będzie to nauka indywidualna.

Ojciec P. M. i O. M. pracuje za granicą, oboje mają zasądzone od ojca alimenty po 1000 zł miesięcznie. Ojciec pozwanych nie płaci alimentów regularnie, ani w całości, nie interesuje się dziećmi.

Pozwana I. S. ma 2 i pół roku, od września jest zapisana do przedszkola.

Toczyła się sprawa o ograniczenie władzy rodzicielskiej pozwanej w stosunku do N. P. oraz władzy pozwanych w odniesieniu do I. S.. Przyczyną wszczęcia postępowania było opuszczanie zajęć szkolnych przez N. P.. N. P. została relegowana ze szkoły. Aktualnie rodzina pozwanych objęta jest nadzorem kuratora i pomocą asystenta rodziny.

Pozwana K. P. przed zamieszkaniem w przedmiotowym lokalu mieszkała w lokalu wynajętym przez ojca P. M. i O. M. w P., opłacając czynsz z alimentów, wcześniej mieszkała w domu rodzinnym wujka w P.. Wujek pozwanej dysponuje jednym pokojem i kuchnią. Matka K. P. żyje, ale nie utrzymują kontaktów, od kiedy matka wyjechała za granicę, około 5 lat temu. Ojciec K. P. zmarł. K. P. ma dwoje rodzeństwa. Brat ma dwupokojowe mieszkanie i troje dzieci. Siostra K. P. mieszka w B., ma jeden pokój i kuchnię, a jej syn cierpi na (...). Pozwana nie ma możliwości zamieszkania wraz z dziećmi z nikim z rodziny.

Pozwany Z. S. mieszkał wcześniej w P., w mieszkaniu rodziców. Pozwany nie utrzymuje kontaktu z matką. Pozwany nie ma żadnych dochodów.

Pozwana K. P. nie ma żadnych oszczędności. Wobec konieczności sprawowania opieki nad chorym synem pozwana ma problem z podjęciem pracy.

Pozwani aktualnie utrzymują się z świadczenia 500+ otrzymywanego dotychczas w wysokości 2000 zł, świadczenia chorobowego pozwanej K. P. wynoszącego około 1500 zł, alimentów w kwocie 2000 zł, przy czym maj 2021 roku był pierwszym miesiącem, w którym należność ta została przez ojca dzieci uiszczona w całości, 400 zł alimentów od ojca N. P.. Na jedzenie pozwani wydają co najmniej 2000 zł miesięcznie. Miesięcznie na leczenie O. M. K. P. przeznaczają około 600 zł, a kiedy przypadają badania okresowe, około 1500 zł, a także około 300 zł na leki. Pozwani nie mają samochodu. K. P., jeżeli pracuje wydaje około 200 zł miesięcznie na bilety. Pozwani nie palą papierosów, nie piją alkoholu. Pozwani mają 3 telefony komórkowe, na opłaty za telefon wydają około 60 zł miesięcznie, nie mają łącza internetowego w mieszkaniu.

Pozwani nie figurują w ewidencji podatników podatku od nieruchomości Urzędu Miasta K.. Pozwana K. P. w 2019 roku osiągnęła dochód z umów zlecenia w kwocie 3264,36 zł, a w 2020 roku 7377,65 zł. Pozwany Z. S. został zarejestrowany jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku 21 października 2020 roku, pozwana K. P. nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych. Pozwani K. P. i Z. S. są objęci pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w K. w formie zasiłku okresowego od 1 do 28 lutego 2021 roku w kwocie 700 zł, od 1 do 31 marca 2021 roku w kwocie 980 zł oraz od 1 maja do 30 czerwca 2021 roku w wysokości 47 zł miesięcznie; zasiłku celowego na zakup żywności w wysokości 756 zł za luty 2021 roku, w wysokości 1260 zł za marzec 2021 roku; zasiłku celowego na prąd w wysokości 560 zł z terminem realizacji w marcu 2021 roku; zasiłku celowego na zakup żywności w wysokości 390 zł za maj 2021 roku, w wysokości 1170 zł z terminem realizacji w czerwcu 2021 roku oraz zasiłku celowego na prąd w wysokości 150 zł z terminem realizacji w czerwcu 2021 roku.

Pozwani nadal zajmują na cele mieszkaniowe lokal numer (...) w budynku numer (...) przy ulicy (...) w K..

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy powołał art. 222 § 1 k.c. i art. 675 § 1 k.c. Wskazał, że powód jest współwłaścicielem przedmiotowego lokalu. Pozwanym nie przysługuje obecnie skuteczne względem właściciela prawo do lokalu. Powoda i pozwanego Z. S. łączyła uprzednio umowa najmu lokalu mieszkalnego, jednakże stosunek najmu został zakończony. Pozostali pozwani swoje uprawnienia wywodzili ze stosunków rodzinnych, łączących ich z pozwanym Z. S.. W konsekwencji Sąd pierwszej instancji przyjął, że powód może zarówno jako współwłaściciel, jak i wynajmujący domagać się od pozwanych opróżnienia i wydania mu lokalu.

Kolejno Sąd Rejonowy powołał art. 11 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, regulujący kwestię możliwości wypowiedzenia stosunku prawnego lokatorowi przez właściciela. Wskazał, że pozwany Z. S. poza kwotą 1300 zł za lipiec 2019 roku nie uiszczał w ogóle czynszu najmu ani innych opłat z tytułu używania lokalu. Po powstaniu zaległości za ponad trzy pełne okresy płatności (okres od lipca do października 2019 roku) powód uprzedził pozwanego o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczył mu dodatkowy miesięczny termin na zapłatę zaległości. Po upływie terminu powód złożył pisemne oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu, wskazując brak zapłaty zaległych i bieżących należności czynszowych jako podstawę wypowiedzenia. Oświadczenie to dotarło do najemcy 26 listopada 2019 roku, okres wypowiedzenia upłynął zatem z dniem 31 grudnia 2019 roku. W konsekwencji Sąd Rejonowy przyjął, że od dnia 1 stycznia 2020 roku pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego. Mając na względzie powyższe Sąd Rejonowy na podstawie art. 222 § 1 w zw. z art. 675 § 1 k.c. nakazał pozwanym opróżnienie i wydanie spornego lokalu powodowi.

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy odwołał się do regulacji art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dotyczącego kwestii orzekania o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, wobec osób których dotyczy nakaz opróżnienia lokalu. Wyjaśnił, że w niniejszej sprawie art. 14 ust. 4 u.o.p.l. nie znajduje zastosowania, a tym samym niezależnie od występowania przesłanek określonych w tym przepisie, Sąd mógł orzec o braku uprawnienia pozwanych do zawarcia umowy socjalnego najmu lokalu. Wskazał, że przepis ten pozostaje jednak o tyle istotny, że wskazuje, jakie cechy lokatora ustawodawca uznaje za decydujące przy ustalaniu prawa do socjalnego najmu lokalu, a to małeletniość, sprawowanie opieki nad małoletnim, choroba, spełnianie kryteriów do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, status bezrobotnego, czy niskie dochody (określone w uchwale Rady Miasta K.).

Sąd Rejonowy uwzględnił, że pozwani N. P., P. M., O. M. i I. S. są małoletni, a pozwana K. P. sprawuje nad nimi opiekę. P. M., O. M. i I. S. z uwagi na wiek, a O. M. także ze względu na stan zdrowia, wymagają szczególnego zaangażowania rodzica w opiekę, co jego zdaniem niewątpliwie utrudnia K. P. podjęcie stałej pracy i zwiększenie osiąganych dochodów. Miał na uwadze, że stan zdrowia O. M. wymaga także znacznych nakładów finansowych. Pozwana K. P. nie ma oszczędności ani żadnego majątku, nie ma także możliwości zamieszkania wraz z dziećmi w innym lokalu, ani najmu lokalu na wolnym rynku. W ocenie Sądu Rejonowego dotychczasowy sposób korzystania przez pozwaną K. P. z lokalu nie może zostać oceniony negatywnie. Na jej korzyść uwzględnił także sposób korzystania przez nią z poprzednio zajmowanego lokalu i wywiązywanie się wówczas z obowiązków względem wynajmującego. Oceniając możliwość najmu lokalu na wolnym rynku Sąd Rejonowy wziął pod uwagę, że pozwanym przyznane zostały świadczenia z opieki społecznej, a więc, że zostali oni uznani przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej za rodzinę w trudnej sytuacji życiowej, której nie jest w stanie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości (art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej).

Sąd Rejonowy wskazał jednocześnie, że Z. S. jako rodzic jest prawnym opiekunem wyłącznie I. S., która korzysta z opieki przedszkolnej przyjmując, że ma on nieskrepowaną możliwość podjęcia zatrudnienia. Uwzględnił, że jako bezrobotny zarejestrował się dopiero w październiku 2020 roku, a więc po otrzymaniu odpisu pozwu w niniejszej sprawie, mimo że bez pracy pozostawał od lipca 2019 roku. Ponadto negatywnie ocenił także sposób korzystania przez pozwanego z przedmiotowego lokalu, w którym dokonał zmian bez zgody właściciela, usuwając przy tym z lokalu część

jego wyposażenia. Wziął także pod uwagę, że pozwany nie stawiał się na wezwanie, uniemożliwiając przesłuchanie go w charakterze strony i poczynienie dokładniejszych ustaleń co do jego sytuacji.

W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że pozwanym K. P., N. P., P. M., O. M. i I. S. przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a pozwanemu Z. S. uprawnienie takie nie przysługuje. Orzekając o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez K. P. i małoletnich pozwanych, na podstawie art. 14 ust. 6 u.o.p.l. nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia tym pozwanym przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

Apelację od tego wyroku wniósł interwenient uboczny Gmina Miejska K., zaskarżając go w zakresie pkt II i III, wnosząc: o jego zmianę poprzez uznanie, że pozwanym K. P., N. P., P. M., O. M., I. S. nie przysługuje uprawnienie od zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz uchylenie pkt III; ewentualnie o uchylenie orzeczenia w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto apelująca wniosła o zasądzenie od pozwanych poniesionych kosztów według norm przepisanych. Zaskarżonemu wyrokowi strona skarżąca zarzuciła naruszenie art. 14 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez jego błędną interpretację i błędne zastosowanie.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie w całości oraz zwrot kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa prawnego powoda według norm przepisanych.

Pozwana K. P., działając imieniem własnym oraz jako przedstawiciel ustawowy małoletnich pozwanych, wniosła o oddalenie apelacji.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, uznając go za prawidłowy i oparty na właściwie przeprowadzonej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego.

Nadto Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Pozwana K. P. nigdy nie figurowała w ewidencji osób bezrobotnych Grodzkiego Urzędu Pracy w K.. Pozwana N. P. została zarejestrowana jako bezrobotna bez prawa do zasiłku w dniu 23 września 2021 r. i na dzień 16 grudnia 2021 roku wciąż figurowała jako osoba o takim statusie. Orzeczeniem lekarza orzecznika ZUS z dnia 30 listopada 2021 roku stwierdzono, że pozwana K. P. jest osobą niezdolną do pracy. Decyzją ZUS z dnia 11 stycznia 2022 roku pozwanej K. P. zostało przyznane świadczenie rehabilitacyjne za okres od 8 września 2021 roku do 6 grudnia 2021 roku oraz od 7 grudnia 2021 roku do 4 lutego 2022 roku, w pierwszym okresie w wysokości 90% podstawy wymiaru, a w drugim w wysokości 75% tej podstawy. W związku z tą decyzją zakład pracy pozwanej wypłacił jej w styczniu 2022 roku kwotę 1569,65 zł.

Dowód: informacja Grodzkiego Urzędu Pracy w K. z dnia 16.12.2021 r. -k. 355; potwierdzenie przelewu -k. 357, decyzja ZUS z dnia 11.01.2022r. -k. 358, orzeczenie z dnia 30.11.2021r. -k. 360;

Powyższych ustaleń Sąd Okręgowy dokonał na podstawie dokumentów, których autentyczność nie budziła wątpliwości.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej: „u.o.p.l.”), w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Stosownie do art. 14 ust. 3 u.o.p.l., sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę

dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Przepis art. 14 ust. 4 u.o.p.l. stanowi, że sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 i 1981) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej, obłożnie chorego, emeryta lub rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego ani osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Jak wynika natomiast z art. 14 ust. 7 u.o.p.l., przepisu ust. 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 społeczną inicjatywą mieszkaniową.

W ocenie Sądu Okręgowego nie doszło do zarzucanego naruszenia przepisów prawa materialnego powołanych w apelacji. Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 14 ust. 4 u.o.p.l. wskazać należy, że Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku uwzględnił, iż przepisu ten nie ma zastosowania w niniejszej sprawie. Sąd Rejonowy odwołał się natomiast do tego przepisu celem zidentyfikowania intencji ustawodawcy, mających na celu przeciwdziałanie bezdomności poprzez wymienienie osób, dla których znalezienie nowego lokalu mieszkalnego może być niemożliwe lub szczególnie utrudnione. Zabieg taki nie był niewłaściwy, a zatem zarzut w powyższym zakresie uznać należało za chybiony. Uznać należało, że nie doszło również do naruszenia art. 14 ust. 3 u.o.p.l. określającego kryteria, jakie należy wziąć pod uwagę przy orzekaniu o prawie do lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska strony skarżącej kwestionującej przyjęcie, że w sprawie zostały spełnione przesłanki przyznania pozwanym K. P., N. P., P. M., O. M. i I. S. - prawa do najmu socjalnego lokalu na podstawie art. 14 ust. 3 u.o.p.l. Zgodnie z powołanym przepisem, należało w tym zakresie uwzględnić szczególną sytuację materialną i rodzinną pozwanej K. P. i jej dzieci. Z materiału dowodowego wynika, że osoby te nie mają żadnego innego tytułu prawnego do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego. Pozwani korzystają z pomocy społecznej. Pozwana osiągała bardzo niewielkie dochody z podejmowanej pracy na umowie zlecenia. Obecnie jest osobą niezdolną do pracy, korzystającą ze świadczenia rehabilitacyjnego. Z uwagi na posiadanie czwórki dzieci, w tym troje małoletnich, a wśród nich dziecka chorego, które wymaga szczególnej opieki, pozwana bez wątpienia ma ograniczone możliwości zarobkowania, nawet gdyby była zdolna do jej podjęcia. Okoliczność, iż małoletni O. M. cierpi na padaczkę została ustalona na podstawie zeznań pozwanej K. P., co do których brak podstaw do odmówienia im waloru wiarygodności. Z ustalonego i niekwestionowanego stanu faktycznego wynika, że pozwana nie posiada żadnego majątku i nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu. Odnośnie pozwanej N. P. stwierdzić należy, że jakkolwiek uzyskała ona w 2021 r. pełnoletność, to jako osoba wchodząca dopiero w dorosłość, a jednocześnie kontynuującą jeszcze naukę, brak podstaw do przerzucenia na nią obowiązku w zakresie przyczyniania się do utrzymania materialnego rodziny, w szczególności w zakresie, jaki miałby pozwolić na możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. W tym zakresie należy uwzględnić również niestabilną sytuację na rynku pracy wywołaną pandemią (...)19. Oceny w zakresie zasadności przyznania prawa najmu lokalu socjalnego na rzecz pozwanych, których dotyczy zaskarżone rozstrzygnięcie, nie zmienia również powoływana w apelacji okoliczność, iż małoletni pozwani P. M. i O. M. są zameldowani na stałe pod adresem w B.. Jednocześnie okoliczność uchylania się od zarobkowania przez pozwanego Z. S. została przez Sąd Rejonowy uwzględniona, co znalazło wyraz w rozstrzygnięciu zawartym w zaskarżonym wyroku, na mocy którego prawo najmu lokalu socjalnego nie zostało przyznane na jego rzecz. Nie jest natomiast zasadne, aby bierną postawą pozwanego w powyższym zakresie obarczać pozostałych pozwanych.

Ponadto, brak podstaw do czynienia pozwanym, na rzecz których przyznane zostało prawo najmu lokalu socjalnego, zarzutu odnośnie stwierdzonego nieprawidłowego korzystania z lokalu. Jak zostało ustalone i nie stanowiło to przedmiotu zarzutu apelacyjnego, naganne zachowanie polegające na dekompletowaniu wyposażenia mieszkania (zdemontowaniu okapu kuchennego i lamp) występowało jedynie po stronie pozwanego Z. S.. Sama pozwana K. P. nie była przy tych czynnościach obecna. Trudno również w kontekście oceny zasadności kwestionowanego rozstrzygnięcia

wywodzić, iż pozwanym, których dotyczy skarżone rozstrzygnięcie, przyświecał cel doprowadzenia do postępowania eksmisyjnego zakończonym ustaleniem uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Jak wynika z ustalonego i niekwestionowanego stanu faktycznego pozwana K. P. początkowo, przez trzy miesiące najmu nie była informowana przez Z. S. o tym, że nie ma pracy i nie płaci za najem lokalu. Jednocześnie w kontekście oceny przyznania prawa najmu socjalnego lokalu Sąd Rejonowy zasadnie uwzględnił okoliczności związane ze sposobem korzystania przez pozwaną K. P. z poprzednio zajmowanego mieszkania i wywiązywania się przez nią z obowiązków z tym związanych.

Z materiału dowodowego wynika, że pozwani, na rzecz których przyznane zostało prawo najmu socjalnego lokalu, nie są w stanie ponieść niezbędnych kosztów samodzielnej egzystencji bez wsparcia socjalnego. W ujawnionych okolicznościach stanu faktycznego sprawy stwierdzić należy, iż wynajęcie mieszkania na wolnym rynku przekracza możliwości pozwanych. W związku z powyższym brak było podstaw do wzruszenia zaskarżonego wyroku w jakimkolwiek zakresie.

W konsekwencji na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 107 k.p.c. Podnieść należy, iż podmiotem apelującym w tej sprawie nie była strona procesu, lecz interwenient uboczny, przystępujący do postępowania po stronie powodowej. W tej sytuacji w świetle art. 107 k.p.c. nie ma podstaw do przyznania kosztów postępowania od apelującego interwenienta na strony, do której przystąpił.

SSO Grzegorz Buła