

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 14 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

| | |
|------------------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Wojciech Vogt (spr.) |
| Sędziowie: | SSO Barbara Mokras SSO Paweł Szwedowski |
| Protokolant: | st. sekr. sąd. Jolanta Bąk |

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2016r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z powództwa G. P.

przeciwko J. H.

o eksmisję

na skutek apelacji powoda G. P.

od wyroku Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim

z dnia 01 kwietnia 2015r. sygn. akt I C 1590/14

1. zmienia punkty II i III zaskarżonego wyroku i nadaje im następujące brzmienie:

I. nie przyznaje pozwanemu J. H. uprawnienia do uzyskania lokalu socjalnego,

II. nakazanie opróżnienia pozwanemu lokalu wskazanego w punkcie I następuje między innymi z powodu wykraczania przez pozwanego w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,

2. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim na rzecz adwokata M. C. kwotę 60 zł powiększona o 23% podatek od towarów i usług tytułem opłacenia pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

SSO Barbara Mokras SSO Wojciech Vogt SSO Paweł Szwedowski

II Ca 520/15

UZASADNIENIE

Powód G. P. wniósł o nakazanie pozwanemu Janowi H. opróżnienia, opuszczenia i wydania powodowi lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...)

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, a w razie orzeczenia eksmisji przyznanie lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim wyrokiem z dnia 1 kwietnia 2015 r. nakazał pozwanemu J. H. aby opróżnił, opuścił i wydał powodowi G. P. lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) w O.. Przyznał pozwanemu J. H. uprawnienie do uzyskania lokalu socjalnego i wykonanie eksmisji wstrzymał do czasu złożenia przez Gminę M. O. pozwanemu propozycji zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i orzekł o kosztach postępowania.

Apelację od tego rozstrzygnięcia wniósł powód zaskarżając wyrok w części orzekającej, że pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz w części nakazującej wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu złożenia pozwanemu przez Gminę M. O. propozycji zawarcia najmu lokalu socjalnego. Zarzucił naruszenie art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wniósł o zmianę orzeczenia i o ustalenie, że pozwanemu J. H. nie przysługuje uprawnienie do przyznania lokalu socjalnego i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne i rozważania dokonane przez Sąd Rejonowy i uznaje je za własne. W takiej sytuacji gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w pierwszej instancji i aprobuje dotychczasowe ustalenia, nie musi ich powtarzać (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07, Lex nr 966804; orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37, Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 19 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05).

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że pozwany nie dba o swój pokój. W wyniku zaniedbań higienicznych w pokoju załęgły się pluskwy, które przedostały się do sąsiedniego lokalu. Pozwany często nadużywa alkoholu, a pod jego wpływem jest hałaśliwy, kłóci się z ojcem powoda. Będąc nietrzeźwy zapala w pokoju świecę, co budzi niepokój rodziców powoda o zaproszenie ognia. Pozwany nie płaci za media i nie kontroluje ich zużycia, gubi klucze, zostawia otwarte mieszkanie. Przyprawia do lokalu pijanych towarzyszy. Sąsiedzi widzieli też pozwanego leżącego na schodach.

W ocenie Sądu Okręgowego takie zachowanie pozwanego stanowi wykroczenie rażące i uporczywe przeciwko porządkowi domowemu. Okoliczność, że nie odnotowano interwencji policji nie zmienia tej oceny.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, przepisów art. 14 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. Zgodnie z ust. 2 tego przepisu nakazując opróżnienie lokalu z powodów, o których mowa w ust. 1, sąd w wyroku wskazuje te powody.

W świetle tego przepisu pozwanemu nie przysługuje prawa do lokalu socjalnego, gdyż w sposób rażący i uporczywy występuje przeciwko porządkowi domowemu. Nie może więc korzystać z dobrodziejstwa związanego z przyznaniem mu lokalu socjalnego. W przeciwnym razie naganne zachowanie pozwanego byłoby promowane, co nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa.

Mając na uwadze powyższe należało, zgodnie z art. 386 k.p.c., orzec jak w sentencji.

SSO Barbara Mokras SSO Wojciech Vogt SSO Paweł Szwedowski