

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 lipca 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, w sprawie sygn. akt III C 623/14 z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. przeciwko P. R., E. R., A. K., G. Z., A. R., Gminie Ł. o eksmisję i o zapłatę:

- I) nakazał pozwanemu P. R. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi rzeczami,
- II) nakazał pozwanej A. K. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi rzeczami,
- III) oddalił powództwo o eksmisję w stosunku do pozwanych E. R., G. Z., A. R., Gminy Ł.,
- IV) orzekł o uprawnieniu pozwanego P. R. do lokalu socjalnego,
- V) orzekł o braku uprawnienia pozwanej A. K. do lokalu socjalnego,
- VI) wstrzymał wykonanie pkt. 1 wyroku wobec pozwanego P. R. do czasu przedłożenia mu przez Gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
- VII) zasądził od pozwanego P. R. na rzecz powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. szczegółowo opisane wyroku kwoty wraz z odsetkami za opóźnienie,
- VIII) oddalił powództwo o zapłatę wobec pozwanego P. R. w pozostałej części,
- IX) oddalił powództwo o zapłatę wobec pozwanych E. R., A. K. i Gminy Ł. w całości,
- X) ustalił, że wyrok w stosunku do A. K., G. Z. i A. R. jest wyrokiem zaocznym,
- XI) nadał wyrokowi w pkt. II wobec pozwanej A. K. rygor natychmiastowej wykonalności,
- XII) nie obciążył pozwanych P. R. i A. K. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.,
- XIII) zasądził od powoda (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. na rzecz pozwanej Gminy Ł. kwotę 2.537 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany Miasto Ł. zaskarżając orzeczenie w zakresie punktu I, IV, VI. Skarżący zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną oraz wewnętrznie sprzeczną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji wyprowadzenie wniosków z niego niewynikających, a prowadzących do uznania, że doszło do skutecznego rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego (...) zawartej w dniu 17.08.2004 r. w sytuacji, gdy w świetle zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż zarówno wezwanie do zapłaty zaległości czynszowych jak i wypowiedzenie umowy najmu dotyczyło lokalu innego lokalu tj. lokalu nr (...), a w efekcie do nieuzasadnionego przyjęcia, że pozwanemu P. R. nie przysługuje tytuł prawny do zajmowanego lokalu,

- art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 dalej zwanej ustawą o ochronie praw lokatorów) w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wnikliwego i wszechstronnego zbadania z urzędu, czy w sprawie zachodzą przesłanki otrzymania lokalu socjalnego przez pozwanego P. R., prowadzące do uznania, że pozwanemu

przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy Ł. w sytuacji, w której badanie przez Sąd spełnienia ww. przesłanek miało charakter pobieżny i częściowy; poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że pozwanemu przysługuje ochrona w postaci przyznania prawa do lokalu socjalnego z uwagi na jego szczególną sytuację materialną oraz pominięcie innych przesłanek przyznania prawa do lokalu socjalnego w tym dotychczasowego sposobu korzystania z lokalu oraz możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas zajmowany,

Skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa wobec pozwanego P. R. ewentualnie poprzez orzeczenie, że ww. pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Ł. a także o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za II instancję we norm przepisanych.

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

Apelacja nie jest zasadna.

Analiza treści apelacji uwidacznia, że została ona zbudowana na próbie wykazania, iż pozwany P. R. nie ma prawa do lokalu socjalnego. Należy stwierdzić, iż w oparciu o przeprowadzone postępowanie dowodowe Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne.

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. dotyczący sprzeczności ustaleń faktycznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniami doświadczenia życiowego. Dlatego w sytuacji, gdy na podstawie zgromadzonych dowodów możliwe jest wyprowadzenie konkurencyjnych wniosków co do przebiegu badanych zdarzeń, dla podważenia stanowiska orzekającego sądu nie wystarcza twierdzenie skarżącego o wadliwości poczynionych ustaleń odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie jakich to konkretnie uchybień w ocenie dowodów dopuścił się orzekający sąd naruszając w ten sposób opisane wyżej kryteria, wiążące w ramach swobodnej oceny dowodów (tak np. K. F. - G. w: Kodeks postępowania cywilnego, pod red. A. Z., W. 2006, tom I, s. 794, 795, por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008r., I ACa 205/08, L., w którym stwierdzono: „Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 KPC. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 KPC”; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, Orzecznictwo w Sprawach (...)/, w którego tezie stwierdzono, że: „Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 KPC mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów”.

Odnosząc powyższe do stanowiska skarżącego uznać trzeba, iż nie sprostął on opisanym wymogom formułowania analizowanego zarzutu, a jego stanowisko jest wyrazem polemiki ze stwierdzeniem Sądu Rejonowego przyjętym u podstaw zaskarżonego wyroku, iż doszło do skutecznego rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego (...). W świetle przedstawionych uwag nie jest to jednak wystarczające dla podważenia stanowiska prezentowanego w zaskarżonym orzeczeniu.

Zarzut wadliwej oceny dowodów dla swej skuteczności winien wskazywać konkretne uchybienia, jakich dopuścił się orzekający sąd, naruszając tym samym zasady logicznego rozumowania bądź wskazania doświadczenia życiowego. Dla wzruszenia przyjętej oceny nie jest wystarczające wyłącznie odmienne zapatrywanie skarżącego odnośnie wartości poszczególnych z przeprowadzonych dowodów oraz wniosków możliwych do wyprowadzenia, gdy chodzi o podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. Formułując zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy regulacji art. 233 § 1 k.p.c. tak opisanym wymogom skarżący nie sprostął. Natomiast wbrew apelującemu stwierdzić należy, że dokonanie oceny prawnej w

zakresie uprawnienia do lokalu socjalnego nie dotyczy naruszenia art. 233 k.p.c. Stanowisko Sądu I instancji we wskazanym zakresie nie budzi zastrzeżeń wobec czego pozostaje pod ochroną prawa w zgodzie z art. 233 § 1 k.p.c.

Chybiony jest także zarzut naruszenia art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) koncentrujący się na zakwestionowaniu przyznania przez Sąd Rejonowy pozwanemu P. R. prawa do lokalu socjalnego.

Należy podkreślić, iż stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Ustęp 3 powołanego przepisu ustawy stanowi zaś, iż Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o tym uprawnieniu, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Jak w niniejszej sprawie ustalono pozwany P. R. ma na utrzymaniu dwoje dzieci. Otrzymuje dochody w wysokości 1.600 zł. Jego sytuacja materialna uniemożliwia zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez wynajęcie mieszkania na wolnym rynku. Uwzględniając powyższe należałoby zatem stwierdzić, iż w sprawie niniejszej zachodzą okoliczności, zwłaszcza w postaci szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej pozwanego, które przemawiają za przyznaniem pozwanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Stosownie do art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów przepisu ustawy 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. Przepis ten wyraźnie zatem wymienia przypadki, w których norma art. 14 ustawy nie może znaleźć zastosowania, przy czym w sposób jasny z tego przepisu wynika, iż aby wyłączenie stosowania art. 14 mogło nastąpić, wykraczanie przeciwko porządkowi domowemu, jak również niewłaściwe zachowania czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku muszą mieć charakter rażący i uporczywy. W świetle powyższego należy się stwierdzić, iż brak jest dowodów wskazujących, by pozwany zachowywał się w sposób uniemożliwiający korzystanie z innych lokali w budynku bądź też zachowywał się rażąco nagannie czy też agresywnie.

Wbrew twierdzeniom apelacji Sąd Okręgowy stwierdza, iż w przedmiotowej sprawie brak jest takiej zasady współzycia społecznego, która sprzeciwiałaby się przyznaniu lokalu socjalnego pozwanemu.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasądzając od Gminy Ł. na rzecz P. R. kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania stanowiącego wynagrodzenie pełnomocnika stosownie do treści § 7 pkt. 1 w zw. z § 10 pkt. 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r, poz. 1800).