

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 31 maja 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi nakazał pozwanemu Z. Ś. opróżnienie wraz z rzeczami lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 2a, położonego w Ł. przy u. W. 1 i wydanie tego lokalu powodowi T. W.. Dodatkowo w punkcie 3 wyroku Sąd przyznał pozwanemu uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego wstrzymując jednocześnie wykonanie eksmisji do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto Ł. oferty najmu lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Pozwany Z. Ś. zawarł umowę najmu lokalu nr 2a położonego w Ł. przy ul. (...). Właścicielem przedmiotowego lokalu jest T. W.. Pozwany zaprzestał opłacania czynszu, co skutkowało wypowiedzeniem mu zawartej umowy najmu. Pozwany mimo wezwania nie spłacił zadłużenia. Aktualnie pracuje on uzyskując wynagrodzenie w wysokości około 1.500-1.600 zł. miesięcznie. Po potrąceniach komorniczych pozwanemu pozostaje kwota 640 zł. miesięcznie. Dodatkowo pozwany stara się dorabiać, osiągając kwotę 200-300 zł. miesięcznie. Pozwany nie ma innego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że powództwo jest w pełni zasadne. Jako podstawę prawną Sąd I Instancji wskazał art. 675 k.c. i art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów – Dz. U z 2014 roku poz. 150.

O przyznaniu pozwanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 14 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Sąd I Instancji podkreślił, iż pozwany aktualnie znajduje się w trudnej sytuacji finansowej i życiowej, osiągając miesięczny realny dochód w wysokości 800 zł. Powyższa kwota nie pozwala pozwanemu na zapewnienie sobie mieszkania we własnym zakresie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c.

Od powyższego wyroku interwenient uboczny Miasto Ł., złożył apelację zaskarżając go w części w zakresie pkt 3 tj. przyznania pozwanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Skarżący wniósł o zmianę przedmiotowego wyroku poprzez orzeczenie, iż pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania za II instancję według norm przepisanych.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez ich błędne zastosowanie w związku z błędną oceną materiału dowodowego w sprawie;

a nadto naruszenie przepisów prawa procesowego:

- art. 233 par. 1 k.p.c. polegającego na przekroczeniu granic swobodnej oceny zebranych w sprawie dowodów poprzez dowolną ich ocenę i brak wszechstronnego rozważenia całokształtu materiału dowodowego, czego skutkiem było przyjęcie, że dochody pozwanego nie pozwalają na zapewnienie mieszkania we własnym zakresie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny.

Już na wstępie należy wskazać, iż Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie nie naruszył zasady zawartej w art. 233 § 1 k.p.c., który nakazuje, aby sąd oceniał wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie

wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Sąd Rejonowy wydając wyrok wziął pod uwagę zebrane dowody i przeanalizował je, wskazując, jakie okoliczności uznał za udowodnione i na jakich w tej mierze oparł się dowodach. Przedstawione przez Sąd Rejonowy w tej kwestii argumenty oraz tok myślowy zasługują na aprobatę i uznanie.

Zdaniem Sądu Okręgowego ze zgromadzonego materiału dowodowego Sąd Rejonowy wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, ocena Sądu pierwszej instancji nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać. Należy podkreślić, iż tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu 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.

Wbrew twierdzeniom apelującego Sąd przyznając pozwanemu uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, prawidłowo i właściwie zinterpretował przepis art. 14 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2016 roku poz. 1610), czemu dał wyraz w treści uzasadnienia wyroku.

Zgodnie z tymi przepisami; 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 (ust.1). Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, 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 (ust.3).

Przyznając pozwanemu uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego Sąd Rejonowy uwzględnił całokształt okoliczności sprawy, możliwości zarobkowego pozwanego i jego faktyczne miesięczne dochody mając na względzie tym samym przesłanki określone w cytowanych przepisach.

Z ustaleń tych jednoznacznie wynikało, iż pozwany osiąga miesięcznie kwotę około 1.500-1.600 zł. Z powyższej kwoty dokonywane są miesięczne potrącenia komornicze, w wyniku czego pozwanemu pozostaje dochód w wysokości około 640 zł. Dodatkowo pozwany z prac dorywczych otrzymuje kwotę 200-300 zł miesięcznie. Łączna kwota dochodu pozwanego to kwota około 840-890 zł. niezależnie od twierdzeń skarżącego powyższa kwota po uwzględnieniu konieczności utrzymania się pozwanego, nie pozwala mu pozyskać lokalu mieszkalnego we własnym zakresie na wolnym rynku.

Reasumując Sąd Okręgowy uznał, że dokonana przez Sąd pierwszej instancji ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 § 1 k.p.c. i w konsekwencji przyjąć należy, że zarzut apelującego naruszenia przedmiotowego przepisu jak również przepisu art. 14 ust. 3 cyt. ustawy o ochronie praw lokatorów stanowią jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami poczynionymi przez Sąd Rejonowy.

Mając na uwadze powyższe, uznając apelację za bezzasadną, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o jej oddaleniu.