

Sygn. akt II Ca 1255/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

PrzewodniczącySSO Ryszard Marchwicki

SędziowieSSO Rafał Kubiak ( spr.)

SSR del. do SO Łukasz Lubbe

Protokolantst. sekr. sąd. Monika Kwitowska

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2014 r., w Poznaniu

na rozprawie

przy udziale interwenienta ubocznego Miasta i Gminy U.

sprawy z powództwa T. N. (1)

przeciwko E. J. (1) i R. J.

o eksmisję

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Wągrowcu VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Chodzieży

z dnia 20 marca 2013 r.

sygn. akt VI C 44/13

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 60 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

/-/ R. Kubiak/-/ R. Marchwicki/-/ Ł. Lubbe

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 kwietnia 2012 r. powódka T. N. (1) domagała się nakazania pozwanym E. J. (1) i R. J. aby opuścili i opróżnili z rzeczy lokal położony w U. przy ul. (...) i aby wydali powyższy lokal do rąk powódki. W uzasadnieniu powódka wskazała, iż w dniu 16 lutego 1995 r., wraz z nieżyjącym mężem, kupiła przedmiotową nieruchomość w U. przy ul. (...).

Powódka wskazała, że pozwani zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu na podstawie ustnej umowy użyczenia, która w dniu 8 września 2011 r. została rozwiązana z zachowaniem 21 – dniowego terminu na opuszczenie mieszkania. Powódka poinformowała pozwanych, że z dniem rozwiązania umowy użyczenia, zajmują lokal bez tytułu prawnego i wezwała do uiszczenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z mieszkania w wysokości 300 zł miesięcznie. Pozwani, kwestionując wysokość ustalonego odszkodowania, wskazali że byli przeświadczeni, iż będą mieszkać w niniejszym lokalu bezterminowo, z uwagi na fakt że mieszkają w tym miejscu od lat. W związku z zamiarem

sprzedaży przedmiotowej nieruchomości powódka poinformowała pozwanych o tym fakcie, jednocześnie wskazując na możliwość wynajęcia nieruchomości na wolnym rynku.

Postanowieniem z dnia 10 maja 2012 r. Sąd Rejonowy w Chodzieży postanowił zawiadomić Miasto i Gminę U. o toczącym się postępowaniu wskazując na możliwość wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powódki.

Pozwani w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu wskazali, iż od lat zajmują sporny lokal na podstawie umowy najmu. Twierdzili, że zawsze na bieżąco płacili czynsz najmu na rzecz wynajmującego Gminnej Spółdzielni (...) z siedzibą w U.. Z chwilą nabycia przedmiotowej nieruchomości przez T. N. (1) i jej męża L. N. (1), powodowie od dnia 16 lutego 1995 r. wstąpili w stosunek najmu łączący dotychczasowego właściciela z pozwanymi.

Pismem z dnia 28 stycznia 2013 r. pełnomocnik procesowy pozwanych sprostował oświadczenie pozwanych złożone na rozprawie w dniu 10 stycznia 2013 r. w ten sposób, iż oświadczył, że pozwani płacili czynsz za sporny lokal przy ul. (...)w U.do Gminnej Spółdzielni (...)z siedzibą w U.kiedy lokal ten stanowił własność ww. Gminnej Spółdzielni. Dodał przy tym, że kiedy lokal przeszedł na własność T. N. (1)i L. N. (1)pozwani nie płacili czynszu dla powódki do momentu kiedy zostali wezwani przez powódkę do płacenia czynszu w kwocie 300 zł miesięcznie.

**Wyrokiem** z dnia 20 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w Wągrowcu VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Chodzieży nakazał pozwanym E. J. (1)i R. J., aby opróżnili, opuścili i wydali powódce T. N. (2)lokal mieszkalny położony w U.przy ulicy (...) (pkt 1), orzekając jednocześnie o braku uprawnienia każdego z pozwanych do lokalu socjalnego (pkt 2) oraz zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 250 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Pozwany E. J. (2) w 1990 roku był agentem Gminnej Spółdzielni (...) w U.. Na tej podstawie zarząd tego podmiotu na posiedzeniu z dnia 19 lutego 1990 roku przydzielił mu na zasadzie najmu lokal mieszkalny położony w U. przy ulicy (...). Z tego tytułu z jego wynagrodzenia był potrącany czynsz w okresie od marca 1990 roku do lutego 1995 roku.

W dniu 16 lutego 1995 r. powódka T. N. (1)wraz ze swoim mężem L. N. (1)nabyła na podstawie umowy sprzedaży własność nieruchomości położonej w U.przy ul. (...) (obecnie (...)), stanowiącej działkę nr (...)o obszarze 0,0662 ha. Nieruchomość ta już wówczas zabudowana była budynkiem mieszkalnym, w którym znajdował się lokal zajmowany przez pozwanych. Zgodnie z poczynionymi ustaleniami, L. N. (1)oświadczył pozwanym, że mogą mieszkać za darmo, ale mają płacić podatek, a także dbać o obejście wokół posesji. Na poczet podatku pozwani przekazywali L. N. (1)i powódce odpowiednie kwoty. Nie uiszczali natomiast czynszu.

Sąd ustalił również, że w dniu 9 marca 2011 r. powódka poinformowała pozwanych, że zajmowaną przez nich nieruchomość zamierza wystawić na sprzedaż. W piśmie z dnia 17 sierpnia 2011 r. wskazała ponadto, iż w dniu 17 sierpnia 2011 r. podpisała umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) w U., zgodnie z którą nowi nabywcy życzą sobie by w przedmiotowym mieszkaniu na dzień podpisania umowy nie było zameldowanych osób.

W piśmie z dnia 8 września 2011 roku, doręczonym pozwanym, powódka wraz z mężem oświadczyli pozwanym, że rozwiązują umowę użyczenia lokalu mieszkalnego z dniem 9 września 2011 roku, jednocześnie żądając, aby pozwani do 30 września 2011 roku opuścili lokal.

W związku z brakiem zadośćuczynienia przez pozwanych powyższemu żądaniu, powódka z mężem pismem z dnia 10 października 2011 roku wezwali pozwanych do uiszczania kwoty po 300 złotych miesięcznie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Pozwani od października 2012 roku zaczęli uiszczać co miesiąc te kwoty.

Ponadto ustalono, że pozwani na początku 2012 roku zwrócili się do Burmistrza U. o przydział lokalu komunalnego. Burmistrz zaproponował im najem lokalu mieszkalnego w M.. Pismem z dnia 3 kwietnia 2012 r. pozwani

poinformowali Burmistrza, że rezygnują z zaproponowanego im lokalu z uwagi na zbyt mały metraż (28m<sup>2</sup>), podnosząc, że dotychczas zajmowali lokal o powierzchni około 60 m<sup>2</sup> i nie mieliby, gdzie przenieść swego dobytku.

L. N. (1) zmarł (...) roku i spadek w całości po nim nabyła powódka, stając się jedynym właścicielem nieruchomości przy ulicy (...).

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana uzyskuje emeryturę w kwocie 1214,52 złotych brutto. Choruje na nadciśnienie i przebyła wirusowe zapalenie wątroby typu B. W trakcie pobytu w szpitalu w okresie od 5 września do 15 października 2004 roku stwierdzono u niej upośledzenie sprawności wentylacji typu obturacyjnego niewielkiego stopnia. Pozwany natomiast otrzymuje emeryturę w kwocie 2.036,76 złotych brutto miesięcznie. Jest po poważnej operacji serca i znajduje się pod stałą opieką kardiologiczną. Lekarze zalecili mu spacery i umiarkowany ruch.

Powyżej przytoczony stan faktyczny Sąd I instancji ustalił na podstawie zgromadzonych w aktach sprawy i uznanych za wiarygodne dokumentów oraz zeznań świadków: Z. D., D. T., a także zeznań pozwanych co do ich sytuacji zdrowotnej. Sąd podkreślił przy tym, że ze zgromadzonych dokumentów w sposób jednoznaczny wynika, iż pozwany z racji zawarcia z Gminną Spółdzielnią (...) w U. umowy agencyjnej o świadczenie usług przewozowo- spedycyjnych otrzymał od tej ostatniej lokal mieszkalny położony w U. przy ulicy (...), na zasadach najmu. Zeznania świadków W. K., M. R. i B. C. tę okoliczność potwierdziły. Sąd uznał za wiarygodne również zeznania świadków: Z. D. i D. T., z których jednoznacznie wynikało, że pozwani nigdy nie płacili czynszu za zajmowany lokal powódce, czy też jej mężowi L. N. (1). Sąd zauważył też, że pozwani twierdzili na początku procesu, iż uiszczali taki czynsz, ale na rozprawie dnia 10 stycznia 2013 roku pozwana oświadczyła: „Ja skłamałam, że płacę czynsz, skłamałam ze strachu”. Następnie na tej samej rozprawie pełnomocnik pozwanych oświadczył, że przyznaje twierdzenie strony powodowej, iż pozwani nie płacili żadnego czynszu. W piśmie z 28 stycznia 2013 roku pełnomocnik pozwanych zmodyfikował to stanowisko o tyle, że twierdził, iż pozwani nie płacili czynszu powodom do momentu, kiedy zostali wezwani przez powodów do płacenia czynszu w kwocie 300 złotych miesięcznie. Sąd stwierdził równocześnie, że powódka, nie posiadając wykształcenia prawniczego i nie odróżniając czynszu od wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu, w trakcie informacyjnego słuchania też te kwoty określiła mianem czynszu. Jak w tym miejscu podkreślono, w piśmie z 8 września 2011 roku, doręczonym pozwany, powódka wraz ze swoim mężem oświadczyli, że rozwiązują umowę użyczenia lokalu mieszkalnego w U. z dniem 9 września 2011 roku. Następnie pismem z 10 października 2011 roku wezwali pozwanych do uiszczania opłaty za bezumowne korzystanie w wysokości 300 złotych miesięcznie, licząc od miesiąca października 2011 roku. Pozwani te kwoty uiszczali określając je w tytule zapłaty jako czynsz. W świetle pisma pozwanych z 10 października 2011 roku, w którym wskazano wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i wcześniejszego pisma wypowiedzającego umowę użyczenia Sąd nie miał jednak wątpliwości, że kwoty te nie stanowiły czynszu, a wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu.

Rozpoczynając rozważania prawne Sąd I instancji przytoczył, że zgodnie z treścią art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Jest to więc roszczenie nie posiadającego właściciela przeciwko posiadającemu nie właścicielowi, o wydanie rzeczy od każdego, kto faktycznie nią włada, nie będąc do tego uprawnionym.

Właściciel, który dochodzi roszczenia windykacyjnego musi więc wykazać, iż prawo własności mu przysługuje ( art. 6 kc ). Sąd zważył, że powódka prawo własności przedmiotowej nieruchomości wykazała dokumentami urzędowymi w postaci odpisu zwykłego księgi wieczystej nr (...). Zasadniczy spór sprowadzał się natomiast do ustalenia, czy pozwany przysługuje skuteczne wobec powódki prawo do zamieszkiwania w przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał, że pomiędzy pozwanym, będącym w 1990 roku agentem Gminnej Spółdzielni (...) doszło w lutym tego roku do zawarcia ustnej umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w U.. Z wynagrodzenia, które otrzymywał pozwany wynajmujący potrącał mu czynsz. Przyjęto zatem, że pozwany otrzymał w najem mieszkanie zakładowe, do którego z mocy art.56 ust.3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe, nie miał zastosowania art. 10 ust.3 tej ustawy, co oznacza, że pozwana nie stała się współnajemcą, pomimo że jej mąż zawarł umowę najmu

ze swoim zakładem pracy. Zgodnie z treścią art. 55 ust 1 tej ustawy mieszkaniami zakładowymi były lokale mieszkalne znajdujące się w dyspozycji zakładów pracy będących jednostkami gospodarki społecznej, oddawane w najem na podstawie umowy najmu ich pracownikom lub innym osobom świadczącym pracę na rzecz tych zakładów. W dniu 16 lutego 1995 r. powódka T. N. (1) wraz ze swoim mężem L. N. (1) nabyła na podstawie umowy sprzedaży własność nieruchomości położonej w U. przy ul. (...) (obecnie (...)). Nieruchomość ta już wówczas zabudowana była budynkiem mieszkalnym, w którym znajdował się lokal zajmowany przez pozwanych. Nabywcy na podstawie art. 678 § 1 k.c. wstąpili w stosunek najmu zawarty z pozwanym, gdyż zgodnie z powołanym przepisem w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia. Powódka wraz z mężem tej umowy nie wypowiedzieli. Jednakże L. N. (1) oświadczył pozwanym, że mogą mieszkać za darmo, ale mają płacić podatek, a także dbać o obejście wokół posesji. Podkreślono jednocześnie, że L. N. (1) swoje oświadczenie woli nie skierował jedynie do pozwanego, ale do obu pozwanych. W ocenie to oświadczenie miało podwójny skutek. Z jednej bowiem strony zmieniło treść łączącej nabywców z pozwanym umowy z umowy najmu lokalu na umowę jego użyczenia zawartą na czas nieokreślony. Z drugiej strony doszło do zawarcia umowy użyczenia z pozwaną która, uprzednio nie była stroną umowy najmu. Zgodnie z art. 710 k.c. treścią umowy użyczenia jest korzystanie z rzeczy cudzej. Użyczenie jest umową, na mocy której użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu na bezpłatne używanie rzeczy użyczonej przez czas użyczenia - może być to czas oznaczony lub nie oznaczony. Zawarcie umowy użyczenia nie jest uzależnione od zachowania formy szczególnej, bez względu na przedmiot użyczenia. Umowa ta może być zawarta także w sposób dorozumiany. Strony umowy użyczenia korzystają również ze swobody w zakresie treści. Pozwani w wykonaniu tej umowy przekazywali na poczet podatku L. L. (1) i powódce odpowiednie kwoty, ale ci nigdy nie pobierali od pozwanych czynszu. Te obowiązki pozwanych nie stanowią podstawy do formułowania stanowiska, że strony nie wiązała umowa użyczenia. Właściciele lokalu nie pobierali żadnego ekwiwalentu za korzystanie z niego. W myśl art. 713 k.c. biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Chodzi o takie koszty, których poniesienie jest konieczne dla zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym. Przez pojęcie zwykłych kosztów utrzymania rozumiemy wydatki i nakłady konieczne pozwalające utrzymać substancję rzeczy w zakresie sprzed zawarcia umowy. Taki charakter mają opłaty na rzecz właścicieli tytułem podatku, który ci muszą odprowadzić od przedmiotu użyczenia, a także koszty związane z utrzymaniem porządku na posesji.

W dalszej części Sąd Rejonowy wskazywał, że w przypadku umowy użyczenia zawartej na czas nieoznaczony przyjmuje się, iż może ona zostać w każdym czasie wypowiedziana i z racji tego, że jest to stosunek nieodpłatny, jednostronnie korzystny dla biorącego rzecz w użyczenie, użyczający nie musi wskazywać w wypowiedzeniu żadnej przyczyny wypowiedzenia. Oczywiście jest też, że wówczas nie ma zastosowania tryb i wymogi wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego, określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów. W piśmie z 8 września 2011 roku doręczonym pozwanym powódka wraz z mężem L. oświadczyli pozwanym, że rozwiązują umowę użyczenia lokalu mieszkalnego z dniem 9 września 2011 roku, jednocześnie żądając, aby pozwani do 30 września 2011 roku opuścili lokal. W ocenie Sądu I instancji uznać należy, że w piśmie tym pozwani zawarli skuteczne oświadczenie o wypowiedzeniu pozwanym umowy użyczenia lokalu, z tym, że termin tego wypowiedzenia nie upłynął jak wskazano 9 września 2011 roku, ale przy zastosowaniu per analogiam art. 688 k.c. z wpływem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, czyli z dniem 31 grudnia 2011 roku.

Zauważono również, że od września 2011 roku pozwani uiszczali powódce co miesiąc kwotę 300 złotych, przy czym charakter tego świadczenia nie budzi wątpliwości. Użyczający w związku z „rozwiązaniem” umowy użyczenia wezwali pozwanych do uiszczania tej kwoty nie tytułem czynszu, ale z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, co wprost wynika z treści pisma wzywającego pozwanych do spełniania świadczenia. Tej oceny nie zmieniało, że pozwani w dowodach wpłaty wskazywali, iż płacą czynsz. W ten sposób nie doszło do zmiany charakteru spełnianych świadczeń. Także kwoty uiszczone jeszcze w trakcie trwania umowy użyczenia, czyli w okresie od października do grudnia 2011 roku nie stanowiły czynszu, ale wynagrodzenie za bezumowne korzystanie. Użyczający błędnie przekonani, że umowa użyczenia uległa rozwiązaniu z dniem 9 września 2011 roku zażądali od pozwanych, aby wynagrodzenie za bezumowne korzystanie uiszczali od października 2011 roku. Kwoty w tym okresie uiszczane należy traktować jako nienależne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu. Z tych względów Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt 1 wyroku.

Następnie Sąd przytoczył, że 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 (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733), 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. W ustępie 4 art. 14 ww. ustawy, ustawodawca w sposób enumeratywny określił krąg osób, wobec których Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego; są to: kobiety w ciąży, małoletni, niepełnosprawni w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, Nr 106, poz. 668, Nr 117, poz. 756 i Nr 162, poz. 1118 i 1126, z 1999 r. Nr 20, poz. 170, Nr 79, poz. 885 i Nr 90, poz. 1001 oraz z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 19, poz. 238) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorzy, emeryci i renciści spełniający kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej (obecnie jest to kwota 542 zł), osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Wskazano również, że na rozprawie w dniu 7 marca 2013 r. pełnomocnik interwenienta ubocznego wskazał, iż pozwani nie spełniają wymagań do lokalu socjalnego - powołał się przy tym na zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy u.z dnia 27 czerwca 2002 r.

Kolejno Sąd I instancji uznał, że żaden z pozwanych nie posiada orzeczenia stwierdzającego, że jest osobą niepełnosprawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej. Pozwana choruje na nadciśnienie i przebyła wirusowe zapalenie wątroby typu B. W trakcie jej pobytu w szpitalu w okresie od 5 września do 15 października 2004 roku stwierdzono u niej upośledzenie sprawności wentylacji typu obturacyjnego niewielkiego stopnia. Pozwany jest po poważnej operacji serca i znajduje się pod stałą opieką kardiologiczną. Żadne z nich nie można uznać za osobę obłożnie chorą. Nie każda choroba, nawet ciężką można uznać za chorobą obłożną. Ta ostatnia musi się wiązać z koniecznością leżenia w łóżku (Słownik Języka Polskiego pod redakcją Mieczysława Szymczaka, Wydawnictwo PWN, Warszawa 1998, str.396-397). Pozwanego można uznać za poważnie chorego, gdyż przeszedł on operację serca. Nie jest jednakże on osobą obłożnie chorą, gdyż ta choroba przynajmniej na datę orzekania nie zmusza go do leżenia w łóżku. Pozwany wbrew twierdzeniom swego pełnomocnika w swoich zeznaniach podał, że nie jest osobą obłożnie chorą. Zeznał: „ Z domu wchodzę, bo to jest wręcz zalecone. Nie mogę leżeć w łóżku tylko mam się poruszać”. Nie jest też obłożnie chora pozwana.

Przytoczono również, że zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały Rady Miejskiej w U. z dnia 27 czerwca 2002 roku lokale mogą być wynajmowane osobom, których dochód miesięczny (brutto) w dniu objęcia lokalu socjalnego nie przekracza w gospodarstwie domowym dwuosobowym - 150% najniższej emerytury. Wynosi ona obecnie 799,18 złotych, tak więc 150% tego świadczenia to kwota 1.198,77 złotych. Pozwana uzyskuje emeryturę w kwocie 1.214,52 złotych brutto miesięcznie, a pozwany w kwocie 2.036,76 złotych brutto miesięcznie. Łącznie uzyskują dochód brutto w kwocie 3.251,28 złotych. Tak więc dochód przez nich uzyskiwany znacznie przekracza kryterium określonej w przywołanej uchwale gminy.

W ocenie Sądu Rejonowego w sprawie też nie zostały spełnione przesłanki, aby przyznać pozwany uprawnienie do lokalu socjalnego na podstawie art.14 ust.3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zgodnie z tym przepisem 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. Dotychczasowy sposób korzystania przez pozwanych z lokalu uniemożliwiał przyznanie im prawa do lokalu socjalnego na podstawie przytoczonego przepisu. Pozwani od 1995 roku zajmowali lokal na podstawie umowy użyczenia, tak więc korzystali z niego bezpłatnie. Podkreślić należy, że umowę użyczenia zawarli z mężem powódki, dla którego byli osobami obcymi. O oddaniu lokalu w bezpłatne używanie nie zadecydowały żadne więzi pokrewieństwa, czy bliższej znajomości, a jedynie wielkoduszość L. N. (1), o czym zeznawał świadek Z. D.. Świadek podał, że L. N. (1)wierzył, iż kiedy poprosi pozwanych o opuszczenie lokalu ci to uczynią gdyż mieszkali za darmo i sumienie im nie pozwoli”. Pozwani tego nie uczynili, a wręcz przeciwnie popadli w konflikt z użyczającymi i w postępowaniu

sądowym dodatkowo twierdzili, że płacili czynsz powódce i jej mężowi. W ocenie Sądu, w tych okolicznościach zwykła przyzwoitość nakazywałaby opuszczenie lokalu. Ponadto Sąd I instancji wskazał, że Gmina U. zaproponowała pozwanym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, z czego oni nie skorzystali, twierdząc, że w tak małym lokalu nie będą mieli co zrobić ze swoim dobytkiem. Zauważono jednocześnie, że Gmina by rozwiązać konflikt zaproponowała pozwanym najem lokalu, choć ci nie spełniali kryteriów dochodowych. Roszczeniowość i postawa pozwanych w świetle art.14 ust.3 przywołanej ustawy musiała spotkać się z dezaprobatą Sądu. Podkreślono, że pozwani osiągają dochód łącznie w kwocie ponad 3.000 złotych brutto, tak więc na wolnym rynku mogą wynająć dla siebie lokal, zmieniając swe podejście na mniej roszczeniowe i wygodne. Sąd argumentował ponadto, że pozwani od września 2011 roku winni liczyć się z koniecznością opuszczenia lokalu i już wówczas podjąć starania uzyskania innego mieszkania. Powyższe okoliczności sprzeciwiały się także temu, aby w sprawie zastosować art.320 k.p.c. i odroczyć wydanie lokalu. Powódka już wystarczająco długo czeka na wydanie przez pozwanych lokalu stanowiącego jej własność.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiedli pozwani, zaskarżając zapadły wyrok w całości, zarzucili:

1. obrazę przepisu prawa procesowego w postaci:

a) art. 233 k.p.c., które miało wpływ na treść rozstrzygnięcia w szczególności poprzez ustalenie, że powódka skutecznie wypowiedziała stosunek najmu łączących powoda z pozwanymi.

- sprzeczności poczynionych ustaleń faktycznych w wyroku z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w szczególności poprzez ustalenie: że poprzednik prawny powódki skutecznie wypowiedział umowę najmu zawartą na czas nieokreślony oraz że pozwani zgodzili się na zawarcie umowy użyczenia w zamian za umowę najmu.

- sprzeczności poczynionych ustaleń faktycznych w wyroku z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w szczególności poprzez ustalenie: że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

2. naruszenie prawa materialnego w postaci

b) art. 678 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie, że pomimo wstąpienia w stosunek najmu przez L. N. (1) zamiast GS U. poprzez nabycie przedmiotu najmu, sam fakt niepobierania czynszu przez L. N. (1) oznacza zawarcie umowy użyczenia pomiędzy pozwanymi a L. N. (1);

c) naruszenie art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie, że wypowiedzenie z dnia 08.09.2011 r. było prawidłowe, skuteczne i zgodne z prawem, podczas gdy wypowiedzenie z dnia 08.09.2011 r. jest niezgodne z prawem, bezwzględnie nieważne i nieskuteczne.

W związku z podniesionymi zarzutami apelujący wnieśli o: zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 1 poprzez oddalenie powództwa, a ewentualnie o: zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 2 poprzez przyznanie pozwanym E. J. (1) i R. J. prawa do lokalu socjalnego; oraz o Maine w pkt 3 poprzez zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych za instancję odwoławczą według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za instancję odwoławczą.

W apelacji zawarto również wnioski o zwolnienia pozwanych od kosztów sądowych w całości, który prawomocnie został oddalony.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podnieśli, że nie płacili mężowi powódki czynszu najmu nie dlatego, że zawarli z nim umowę użyczenia ale dlatego, iż L. N. (1) zwolnił ich z zobowiązania do zapłaty czynszu. Zdaniem pozwanych celem stron nie było wypowiedzenie umowy najmu, ale jedynie chwilowe zwolnienie z obowiązku jego płacenia, mieli oni świadomość, że L. N. (1) może w każdej chwili zażądać zapłaty czynszu.

Ponadto zarzucono, że Sąd I instancji niesłusznie uznał, iż pozwani nie są osobami obłożnie chorymi. Dodatkowo, zdaniem skarżących Sąd nie uwzględnił okoliczności, że szukali oni bez powodzenia mieszkania w U., nie mają warunków by zamieszkać z rodziną, czy, że potrzebują takiego lokalu, do którego mogliby wprowadzić się z psem. W ocenie pozwanych ich szczególna sytuacja majątkowa i rodzinna uzasadnia przyznanie lokalu socjalnego.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelacja okazała się całkowicie nieuzasadniona.

Już na wstępie należy wskazać, że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił w niniejszej sprawie stan faktyczny stanowiący podstawę do merytorycznego rozpoznania powództwa, w związku z czym Sąd Okręgowy za własne przyjął poczynione ustalenia. Również zgromadzony w sprawie materiał dowodowy był pełny, a jego ocena, wbrew twierdzeniom apelacji, przeprowadzona w sposób precyzyjny i pozbawiony jakichkolwiek cech dowolności, co umożliwiło Sądowi II instancji rozpoznanie istoty sprawy. Do tak ustalonego niewadliwie stanu faktycznego Sąd Rejonowy zastosował odpowiednie normy prawne, które zinterpretowane zostały wyczerpująco i właściwie. Sąd Odwoławczy nie miał wątpliwości, że rzeczowa i pozbawiona jakichkolwiek uchybień analiza stanu faktycznego sprawy, jak i następnie mających zastosowanie przepisów prawa, w tym przede wszystkim w zakresie ustalenia, że strony niniejszego sporu łączył stosunek użyczenia lokalu, którego wypowiedzenie nastąpiło skutecznie, a nie najmu mieszkania, prowadzić musiała do uzasadnionego wniosku o braku po stronie pozwanych efektywnego uprawnienia do władania sporną nieruchomością, które mogłoby zostać przeciwstawione żądaniu powódki (art. 222 § 1 k.c.).

Słusznie Sąd Rejonowy, w świetle całokształtu ujawnionych okoliczności uznał, że zgodnie z wolą stron nastąpiło przekształcenie umowy najmu lokalu zawartej przez poprzednika strony powodowej z E. J. (1), w umowę użyczenia mieszkania, o czym świadczył przede wszystkim fakt rezygnacji przez L. N. (1) z uzyskiwania, tytułem ekwiwalentu za swoją własność, czynszu najmu, na co pozwani wyrazili zgodę. Jak wskazał Sąd Rejonowy, zgodnie z treścią art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej w tym celu rzeczy. Nawiązany stosunek prawny wydatnie różni się od stosunku powstałego na podstawie umowy najmu, do której elementów istotnych należy pobieranie przez wynajmującego czynszu, jako ekwiwalent oddanej najemcy rzeczy. Jak przewiduje art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Czynsz może być oznaczony w pieniądzech lub świadczeniach innego rodzaju (§ 2). Przepis art. 659 k.c. decyduje zatem o charakterze najmu. W świetle tego przepisu stosunek najmu powstaje na podstawie umowy i polega na tym, że najemca uzyskuje prawo do używania rzeczy stanowiącej cudzą własność w zamian za zapłatę czynszu. Treścią natomiast umowy użyczenia jest korzystanie z rzeczy cudzej. Użyczenie jest umową, na mocy której użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu na bezpłatne używanie rzeczy użyczonej przez czas użyczenia. Jest ona podobna do umowy dzierżawy, a zwłaszcza umowy najmu. Umowa ta pozostaje w podobnym stosunku do umowy najmu jak darowizna do sprzedaży. Różni je głównie od siebie element odpłatności i faktycznego spełnienia świadczenia. Umowa użyczenia jest umową nieodpłatną. Jest ona zawierana w celu niesienia bezinteresownej pomocy osobie, która takiej pomocy oczekuje. Użyczający za swoją czynność wobec biorącego, za pozbawienie siebie użytku z rzeczy, nie otrzymuje żadnej korzyści. Równocześnie nie upoważnia ona biorącego do pobierania pożytków z przedmiotu umowy. Nieodpłatny charakter tej umowy implikuje szczególnie obowiązki stron, polegające na ograniczeniu obowiązków użyczającego i zarazem rozszerzeniu zakresu obowiązków biorącego do używania. Funkcja, jaką użyczenie z założeń ustawodawcy realizuje, sprawia, iż w odniesieniu do przedmiotu użyczenia ustawa nie zawiera w zasadzie żadnych ograniczeń. Przedmiotem użyczenia mogą być rzeczy oznaczone tak co do gatunku, jak i rzeczy oznaczone co do tożsamości. Przedmiotem użyczenia może być również nieruchomością, bez względu na to, czyją jest własnością, co uzasadnia zastosowanie tego zapatrywania również do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Jedyne kryterium, jakie determinuje możliwość oddania rzeczy w używanie, jest możliwość korzystania z niej przez biorącego. Darmowy charakter umowy użyczenia powoduje

podwyższenie wymagań, od których ustawa uzależnia dojście umowy do skutku. Ustawa nadaje umowie charakter realny, ponieważ do jej zawarcia konieczne jest, oprócz oświadczeń woli, także wydanie rzeczy biorącemu. Tak długo, jak długo przedmiot umowy nie zostanie wydany, umowa omawianego typu nie powstaje. Zawarcie umowy użyczenia nie jest uzależnione od zachowania formy szczególnej, bez względu na przedmiot użyczenia. Umowa ta może być zawarta także w sposób dorozumiany. Strony umowy użyczenia korzystają również ze swobody w zakresie treści. Społeczno-gospodarcza funkcja, jaką realizuje umowa użyczenia, powoduje, że umowa ta nie ma charakteru wzajemnego, w odróżnieniu od umowy najmu, gdzie o ekwiwalentności świadczeń decyduje pobierany przez wynajmującego czynsz za oddanie swojej rzeczy do używania najemcy.

W niniejszej sprawie nie ulegało ostatecznie wątpliwości, że pozwani nie uiszczali przez cały okres czasu zamieszkiwania w spornej nieruchomości jakichkolwiek kwot na rzecz powódki i jej męża, z tytułu korzystania z lokalu. Stan taki powstał w zasadzie niezwłocznie po nabyciu nieruchomości przez stronę powodową, a legitymowany był wolą L. N. (1), który od razu po staniu się właścicielem zaproponował pozwanym aby nadal zamieszkiwali w spornym lokalu, dbając o jego obejście i uiszczając za niego należności publicznoprawne, bez obowiązku uiszczania comiesięcznego czynszu. Pozwani propozycję L. N. (2) zaakceptowali, a tym samym doszło w wyniku porozumienia do zawarcia umowy użyczenia lokalu mieszkalnego, w miejsce dotychczas obowiązującej po stronie nabywców nieruchomości i pozwanego umowy najmu. Jak ponadto słusznie zauważył Sąd Rejonowy w tym samym momencie doszło do nawiązania stosunku użyczenia również z pozwaną, która wcześniej nie legitymowała się statusem najemczyni. Jak się wydaje nieskomplikowanego w tej mierze stanu faktycznego, który, co wymaga jeszcze raz podkreślenia nie budzi wątpliwości co do jego prawnej kwalifikacji jako łączącego strony stosunku użyczenia, nie mogła zmienić, konstruowana przez pozwanych na etapie postępowania odwoławczego, koncepcja zwolnienia ich przez L. N. (1) z długu – obowiązku uiszczania comiesięcznego czynszu najmu. A to już z tego tylko względu, że o niepowodzeniu ferowanej obecnie inicjatywy, przesądzać musiał brak jakichkolwiek cech w ustalonym prawidłowo stanie faktycznym świadczących o przejawie woli rzekomo zwalniającego dokonania tego typu czynności prawnej, odrębnej w swym bycie od insynuowanej umowy najmu spornego lokalu. Zwolnienie z długu (art. 508 k.c.) to czynność o charakterze rozporządzającym, poprzez którą dochodzi do umorzenia zobowiązania bez zaspokojenia wierzyciela. Zwolnienie z długu ma charakter umowy, która zostaje zawarta, kiedy wierzyciel zwalania dłużnika z długu, a dłużnik zwolnienie to przyjmuje. Zwolnienie z długu, zatem musi być zaakceptowane przez dłużnika. Do zwolnienia z długu może również dojść w sposób dorozumiany mianowicie, kiedy wierzyciel wyda dłużnikowi pokwitowanie spełniania świadczenia, które to pokwitowanie dłużnik przyjął. Umowa również decyduje o zakresie zwolnienia z długu, przy czym wierzyciel może zwolnić dłużnika z części długu. Co prawda w piśmiennictwie wyrażono pogląd, że tak samo jak dopuszczalny jest przelew wierzytelności przyszłych, możliwe jest również zwolnienie z przyszłego długu. Wynika to z faktu – jak się wskazuje – że zarówno przelew, jak i zwolnienie z długu mają pewne cechy wspólne, bowiem w obu z nich dochodzi do rozporządzenia nieistniejącymi jeszcze wierzytelnościami. Podkreśla się jednak, że w przypadku zwolnienia z przyszłego długu niezbędne będzie określenie cech identyfikujących dług (por. K. Zagrobelny, Głosa do wyroku SN z dnia 13 listopada 2003 r., IV CK 202/02, OSP 2005, z. 6, s. 314). Odmienny pogląd wyrażono w orzecznictwie, przyjmując, że zwolnienie z długu może obejmować jedynie dług istniejący (art. 508 k.c.) – (por. wyrok SN z dnia 13 listopada 2003 r., IV CK 202/2002, OSP 2005, z. 6, poz. 75 z glosą K. Zagrobelnego). Nawet gdyby opowiedzieć się za możliwością zwolnienia z długu przyszłego – w tym przypadku comiesięcznego czynszu najmu, to nie można pomijać faktycznych okoliczności, w których doszło do porozumienia pozwanych z L. N. (1) odwiedzającym ich jako nowy właściciel spornej nieruchomości. Pozwani zeznali, że mąż powódki przyszedł do nich i zaproponował dalsze zamieszkiwanie w lokalu, ich obowiązki zgodnie z jego wolą miało stanowić utrzymywanie porządku w obejściu oraz przekazywanie odpowiednich kwot na poczet podatku od nieruchomości. Jednocześnie L. N. (1) miał powiedzieć, że pozwani nie muszą w tak ustalonych okolicznościach płacić czynszu. Oświadczenia tego nie sposób jednak traktować jako zwolnienie z długu przyszłego na wiele lat z tytułu czynszu, gdyż stanowiłoby to jawną nadinterpretację złożonego oświadczenia woli. Tym samym brak jakichkolwiek przyczyn by uznać stanowisko apelującego za zasadne w tym zakresie.

Warto dla porządku wspomnieć, że wobec bezsprzecznego ustalenia, że strony wiązała umowa użyczenia spornego lokalu, zbędnym stało się odnoszenie do zarzutu apelacji dotyczącego niezgodnego z prawem wypowiedzenia umowy najmu lokalu.

Żądanie dochodzone pozwem oparte było na treści art. 222 § 1 k.c., w myśl którego właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Zachowanie się osoby trzeciej uniemożliwiający właścicielowi korzystanie z nieruchomości, prowadzi do sytuacji, w której właściciel pozbawiony zostaje możliwości korzystania z własnej rzeczy. Służy mu roszczenie windykacyjne, a bliżej nieoznaczony krąg osób trzecich ma obowiązek zachowywać się w taki sposób, aby nie naruszać jego praw. Norma ta ma zastosowanie w stosunku do wszystkich osób, które przebywając w nieruchomości właściciela, faktycznie uniemożliwiają mu swobodne z niego korzystanie. Jednocześnie wspomniany przepis zawiera zastrzeżenie, z którego wynika, że roszczenie to nie przysługuje właścicielowi, jeżeli osoba, która jego rzeczą faktycznie włada, ma skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W sytuacji takiej znajduje się np. najemca, dzierżawca, użytkownik, którego prawo do posiadania zależy z ważnej umowy z właścicielem. Dopóki stosunek ten trwa, dopóty wynikające z niego uprawnienie do posiadania rzeczy wyprzedza roszczenie windykacyjne właściciela tak, że podniesiony przez pozwanego w procesie windykacyjnym zarzut tamujący, iż przysługuje mu uprawnienie do posiadania rzeczy, może spowodować oddalenie powództwa.

W niniejszym procesie, ze względów wskazanych powyżej, pozwani nie zdołali przeciwstawić żądaniu powódki skutecznego uprawnienia do władania jej rzeczą. Przy tym, w świetle zarzutów apelacji, należy jeszcze raz podkreślić, że ustalenia stanu faktycznego w zakresie stwierdzenia, iż strony łączyła umowa użyczenia lokalu, skutecznie następnie rozwiązana, dokonane zostały całkowicie zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów, wyrażoną w treści art. 233 § 1 k.p.c. Według przywołanego przepisu sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie „wszechstronnego rozważenia zebranego materiału”, a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności (por. np. wyrok SN z dnia 17 listopada 1966 r., II CR 423/66, OSNPG 1967, nr 5-6, poz. 21; uzasadnienie wyroku SN z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382). Jak ujmuje się w literaturze, moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Wiarygodność zaś decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Przyjmuje się jednocześnie, że ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (zob. np. uzasadnienie wyroku SN z dnia 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980, nr 10, poz. 200). Przy tym poprawność rozumowania sądu (sędziego) powinna być możliwa do skontrolowania (por. m.in. wyrok SN z dnia 8 sierpnia 1967 r., I CR 58/67, LEX nr 6204), co wiąże się z obowiązkiem sądu w zakresie prawidłowego uzasadniania orzeczeń.

Zdaniem Sądu Okręgowego właśnie wszechstronna analiza ujawnionych w toku sprawy okoliczności, w tym przede wszystkim treści złożonych przez pozwanych zeznań przesłuchanych w sprawie świadków, jak i oświadczenia pozwanej co do tego, że nie płaciła nigdy czynszu za zajmowany lokal, pozwoliły bezsprzecznie ustalić, że pozwani nie legitymują się skutecznym względem powódki uprawnieniem do władania sporną nieruchomością. Zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 6 k.c., to pozwanych obarczał ciężar wykazania, że z uwagi na istniejący stosunek przyznający im prawo do zajmowania lokalu, za nieskuteczne należy uznać wywiedzione powództwo. Niewątpliwie strona pozwana zadaniu temu nie podołała.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że słusznie Sąd Rejonowy orzekł nakazanie eksmisji pozwanych z lokalu należącego do powódki.

Jednocześnie Sąd Okręgowy nie dopatrył się jakichkolwiek uchybień, w tym również wskazywanych w apelacji, w ustaleniach Sądu I instancji, jakie prowadziły do uznania, że pozwany nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

Art. 14 ust. 1 uopl stwierdza, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego, bądź braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Powyższa regulacja prowadzi do wniosku, że sąd każdorazowo musi zbadać istnienie po stronie pozwanych przyczyn, które uzasadniają przyznanie im prawa do takiego lokalu zastępczego. Doprecyzowanie powołanego przepisu zawiera jednocześnie jego ust. 4, który wymienia krąg osób, co do których ze względu na ich określone podmiotowo cechy, orzeczenie o braku uprawnienia do lokalu socjalnego nie jest możliwe, chyba że osoby tam wymienione mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Jak wynika z powyższego, ustawodawca z jednej strony określając ściśle podmioty, co do których obowiązuje nakaz przyznania im prawa do lokalu socjalnego, skonstruował też przesłankę przedmiotową, która pozostawia do oceny sądu decyzję, czy pomimo ziszczenia się pierwszej w wymienionych przesłanek nadal konieczne jest przyznanie uprawnienia. Prawidłowa zatem wykładnia językowa, jak i celowościowa przepisu art. 14 ust. 4 uopl prowadzi do wniosku, że przesłanki obligatoryjnego przyznania przez sąd prawa do lokalu socjalnego ziszczone muszą zostać łącznie.

W następstwie przyjętego rozwiązania sąd orzekający w sprawie o eksmisję musi zbadać w pierwszej kolejności, czy pozwani posiadają choćby jedną z cech indywidualizujących podmiotowo – wymienionych w art. 14 ust. 4 uopl. Gdy w tym zakresie dojdzie do pozytywnego ustalenia sąd musi ocenić, czy osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas zajmowany. Jeżeli okoliczności ujawnione w toku sprawy pozwalają przyjąć, że pozwani mają taką możliwość, obligatoryjny obowiązek sądu orzeczenia o ich uprawnieniu do lokalu socjalnego, odpada. W konsekwencji, jeżeli choćby jedna z omawianych przesłanek wymienionych łącznie w art. 14 ust. 4 nie zostanie ziszczona nie obowiązuje zakaz orzekania o braku uprawnienia do lokalu socjalnego.

Przeprowadzone przez Sąd Rejonowy postępowanie dowodowe wykazało, nie tylko, że pozwani nie należą do kręgu osób wymienionych w treści art. 14 ust 4 uopl, (nie są osobami obłożnie chorymi) to jeszcze ich możliwości finansowe nakazują przyjąć, iż mają oni wystarczające środki by wynająć mieszkanie na wolnym rynku, bez niezasadnie nadmiernego obciążenia budżetu rodzinnego. Niewątpliwie wydatek na czynsz najmu stanowić będzie dla pozwanych odczuwalny ciężar, jednakże wspólnie wypracowany dochód pozwala na jego poniesienie i to dla zaspokojenia podstawowej potrzeby, jaką jest posiadanie lokalu mieszkalnego. Trzeba jednocześnie podkreślić, że Sąd Rejonowy z dużą wnikliwością badał okoliczności związane ze stanem zdrowia pozwanych, jego uwadze nie umknęło, że są oni chorobami znacznie schorowanymi, jednocześnie jednak obiektywne kryteria nie pozwoliły uznać ich za osoby chore obłożnie. Reasumując i w tym zakresie zapadłe rozstrzygnięcie należało uznać za prawidłowe.

Z tych względów wywiedzioną apelację Sąd Okręgowy oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. jako bezzasadną.

O kosztach postępowania wywołanego wniesieniem apelacji orzeczono na podstawie art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. i § 9 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. 2013.490).

Rafał Kubiak Ryszard Marchwicki Łukasz Lubbe