

**II Ca 1631/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lipca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Małgorzata Wiśniewska

Sędzia Sądu Okręgowego: Beata Woźniak

Sędzia Sądu Rejonowego: Katarzyna Sokólska (del.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 7 lipca 2020 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa Zarządu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

przy interwencji po stronie powodowej Miasta P.

przeciwko A. W.

o eksmisję

na skutek apelacji powódki i interwenienta ubocznego

od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z 20 września 2019 r.

sygn. akt IX C 3214/18

**oddala obie apelacje.**

Beata Woźniak Małgorzata Wiśniewska Katarzyna Sokólska

**II Ca 1631/19**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z dnia 20 września 2019 r., sygn. akt IX C 3214/18 Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

I. nakazał pozwanej A. W., aby opróżniła, opuściła i wydała powodowi Zarządowi (...) sp. z o.o. w P. lokal socjalny numer (...) położony w P. przy ulicy (...),

II. przyznał pozwanej prawo do lokalu socjalnego,

III. oddalił powództwo w stosunku do małoletniego P. W.,

IV. wstrzymał wykonanie punktu I. wyroku do czasu złożenia pozwanej przez Gminę Miasto P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

V. nie obciążył pozwanych kosztami procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód Zarząd (...) sp. z o.o. w P. dysponuje wchodzącym w skład zasobu mieszkaniowego Miasta P. lokalem socjalnym numer (...) położonym w P. przy ul. (...) oraz że najemcą tego lokalu na podstawie umowy zawartej w dniu 27 listopada 2013 r. na okres do 26 listopada 2015 r. była pozwana A. W., a uprawnionym do wspólnego zamieszkiwania z nią – małoletni P. W.. Po dniu 26 listopada 2017 r. strony nie zawierały kolejnej umowy najmu. Pismem z 20 lipca 2018 r. strona powodowa bezskutecznie wezwała pozwanych do wydania przedmiotowego lokalu w terminie 7 dni od odebrania pisma.

Według ustalenia Sądu Rejonowego, pozwana A. W. korzystała z pomocy (...) Centrum (...) w okresie od 1 czerwca 2010 r. do 31 lipca 2018 r. w formie jednorazowej zapomogi z tytułu urodzenia dziecka, zasiłku rodzinnego z dodatkami i funduszu alimentacyjnego. Pozwana nie figuruje e rejestrze osób bezrobotnych oraz osób poszukujących pracy Powiatowego Urzędu Pracy w P.. Pozwana korzystała z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w P. (...) wielokrotnie w zakresie dożywiania, dwukrotnie otrzymała zasiłek okresowy z powodu niepełnosprawności oraz jednokrotnie z innej przyczyny. Pozwana figuruje w rejestrze podatników prowadzonym przez Urząd Skarbowy P., jednak nie odnotowano jej zeznania podatkowego za 2018 r. Pozwana w okresie od czerwca 2018 r. do marca 2019 r. pobierała rentę socjalną z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w maksymalnej wysokości 1.223,82 zł.

Pozwana A. W. przebywa stale w lokalu socjalnym pod adresem ul. (...) w P. , natomiast małoletni P. W. od listopada 2018 r. zamieszkuje przy ul. (...) w P. razem z rodziną zastępczą, u której został umieszczony.

Sąd Rejonowy podał, że ww. stan faktyczny ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach postępowania, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron; dotyczyło to także kserokopii dokumentów poświadczonych co do zgodności z oryginałem zgodnie z art. 129 § 2 k.p.c. przez pełnomocnika powoda – radcę prawnego. Dokumenty prywatne i dokumenty urzędowe zgromadzone w aktach sprawy stanowiły dowody okoliczności określonych w art. 245 k.p.c. i 244 § 1 k.p.c. Sąd uznał, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie doprowadził do obalenia domniemania prawdziwości twierdzeń powoda i że twierdzenia te z innych przyczyn także nie budziły uzasadnionych wątpliwości.

Oceny prawnej roszczenia powoda Sąd I instancji dokonał na podstawie art. 222 § 1 k.c. i przepisów ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2014.150; dalej: uopl), znajdujących zastosowanie przed kodeksową regulacją umowy najmu zawartą w art. 680 – 692 k.c.

Sąd stwierdził, że pozwani zobowiązani byli zwrócić wynajmującemu rzecz w stanie niepogorszonym zgodnie z art. 675 § 1 k.c. w zw. z art. 680 k.c. po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa najmu, przy czym przeprowadzone postępowanie doprowadziło do ustalenia, że pozwana A. W. nadal zamieszkuje w lokalu, natomiast małoletni P. W. przebywa na stałe u rodziny zastępczej. Wobec takiego ustalenia Sąd I instancji zobowiązał do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu powodowej spółce tylko pozwaną A. W. oraz oddalił powództwo w stosunku do małoletniego P. W..

Orzeczenie w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego Sąd Rejonowy wydał na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uwzględniając normę prawną art. 14 ust. 4 tej ustawy, określającą krąg osób, wobec których obligatoryjnie jest orzeczenie uprawnienia do lokalu socjalnego. Uprawnienie to dotyczy osób, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy. Sąd uwzględnił także przy orzekaniu przepis art. 14 ust. 3 uopl treść uchwały Rady Miasta P. z 26 marca 2013 r. nr (...) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta P.. Dochody pozwanej nie przekraczają kryterium dochodowego, o którym mowa w uchwale, a tym samym pozwana spełniała warunki do przyznania jej lokalu socjalnego.

Sąd wskazał, że wstrzymał wykonanie punktu I. wyroku na podstawie art. 154 ust. 6 uopl.

O kosztach procesu Sąd I instancji rozstrzygnął na podstawie art. 102 k.p.c. z uwagi na trudną sytuację rodzinno-finansową pozwanej.

Apelacje od wyroku wnieśli: powód - Zarząd (...) sp. z o.o. w P. oraz interwenient uboczny po stronie powodowej - Miasto P..

W apelacji interwenienta ubocznego, obejmującej punkty II., IV. I V. wyroku, podniesiono zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie: art. 14 ust. 3 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że pozwana nie może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany ze względu na szczególną sytuację rodzinną i materialną oraz zarzut naruszenia przepisów postępowania mającego wpływ na treść orzeczenia: art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez brak wszechstronnego oraz obiektywnego rozważenia materiału dowodowego i przyjęcie, że szczególna sytuacja majątkowa i rodzinna pozwanej uzasadnia otrzymanie lokalu socjalnego, podczas gdy z przeprowadzonego postępowania dowodowego wnioski takie nie wynika.

Interwenient uboczny wniósł o zmianę punktu II. wyroku poprzez orzeczenie braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego oraz o uchylenie punktu III. wyroku, a nadto o zmianę punktu V. wyroku przez zasądzenie na rzecz interwenienta ubocznego kwoty 280 zł. Apelujący wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji interwenienta ubocznego wskazano, że pozwana A. W. jest osobą młodą, ma 30 lat i prowadzi aktualnie jednoosobowe gospodarstwo domowe. Sąd powinien uwzględnić wiek pozwanej i możliwość osiągania dochodu z pracy zarobkowej w sytuacji, gdyby pozwana w pełni wykorzystywała swoje możliwości zarobkowe, determinowane takimi czynnikami, jak przygotowanie zawodowe, wykształcenie, możliwość zdobycia pracy w regionie, w którym pozwana mieszka. Apelujący podniósł, że pozwana nie przedstawiła swojej aktualnej sytuacji materialnej uzasadniającej przyznanie lokalu socjalnego i nie okazała żadnych dowodów pozwalających stwierdzić jej stan zdrowia uniemożliwiający podjęcie pracy. Z przeprowadzonych dowodów nie wynika, czy pozwana ma możliwość zamieszkania w innym lokalu niż obecnie zajmowany, np. u rodziny, a informacje uzyskane o pomocy finansowej udzielanej pozwanej dotyczyły okresu od 2010 r. do marca 2019 r.

W apelacji powoda, obejmującej punkty II., IV. I V. wyroku, podniesiono zarzut sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, że pozwana nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu lub jej sytuacja materialna nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, w sytuacji gdy pozwana A. W. (lat 30) jest w wieku umożliwiającym podjęcie zatrudnienia, nie mającym żadnych przeciwwskazań do podjęcia zatrudnienia, zdrową, która bez problemu może podjąć zatrudnienie na pełny etat i uzyskać dochody umożliwiające wynajęcie lokalu we własnym zakresie na wolnym rynku.

Powód wniósł o zmianę wyroku w ten sposób, że sąd orzeka, iż pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania za postępowanie przed sądem I i II instancji.

W uzasadnieniu apelacji powoda wskazano, odwołując się do normy art. 14 ust. 4 uopl, że przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego było niezasadne, gdyż pozwana, będąc w wieku produkcyjnym, jako osoba zdrowa i nie mająca przeciwwskazań do podjęcia zatrudnienia, jest w stanie uzyskać zatrudnienie na pełny etat i dochody, które pozwolą jej na zamieszkanie w innym lokalu. Powód przytoczył ogólne dane o rynku pracy w P.. Podniósł, że na pozwanej ciążył obowiązek wykazania, że sytuacja majątkowa, osobista lub zdrowotna uzasadnia przyznanie jej prawa do lokalu socjalnego. Podkreślił, że pozwana nie udzieliła odpowiedzi na zobowiązanie sądu dotyczące przedstawienia jej sytuacji majątkowej i nie stawiała się na rozprawie, wobec czego sąd dysponował tylko niewielkim wycinkiem informacji na temat sytuacji pozwanych.

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

Obie apelacje były bezzasadne.

Sąd odwoławczy stwierdza na wstępie, że podziela ustalenia faktyczne dokonane przez sąd I instancji i uznaje je za własne, również w zakresie sytuacji materialnej pozwanej A. W..

Sąd Rejonowy – realizując ustawowy obowiązek badania z urzędu, czy pozwani spełniają kryteria do przyznania im lokalu socjalnego – uzyskał wskazane w uzasadnieniu wyroku dowody przemawiające za ustaleniem, że: pozwana korzystała z pomocy (...) Centrum (...) w okresie od 1 czerwca 2010 r. do 31 lipca 2018 r. oraz z pomocy MOPR w P. - wielokrotnie w zakresie dożywiania, dwukrotnie w formie zasiłku okresowego z powodu niepełnosprawności, jednokrotnie z innej przyczyny oraz że w okresie od czerwca 2018 r. do marca 2019 r. pobierała rentę socjalną z ZUS w wysokości maksymalnie 1.223,82 zł. Tytułem uzupełnienia tych ustaleń, uwzględniając informacje zawarte w piśmie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z 4 lipca 2019 r. (k. 94 akt), wskazać należy, że od października 2018 r. do lutego 2019 r. renta ta wynosiła 825 zł miesięcznie, a w marcu 2019 r. wyniosła 1.114,60 zł.

Informacje uzyskane przez Sąd Rejonowy od ZUS oraz od (...) Centrum (...) stanowiły podstawę dowodową uzasadniającą ocenę, której dokonał sąd w przedmiocie uprawnienia pozwanej do uzyskania lokalu socjalnego, stwierdzając istnienie takiego uprawnienia z uwagi na kryterium dochodowe, przy uwzględnieniu treści obowiązującej uchwały Rady Miasta P. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta P..

W tym miejscu zauważyć jednak należy, że w dacie orzekania przez Sąd Rejonowy nie obowiązywała już przywołana w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku uchwała z 26 marca 2013 r., natomiast aktualne uregulowanie w zakresie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta P. zawarte było w uchwale nr (...) Rady Miasta P. z 7 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta P. (Dz.Urz.Woj.(...) z 2016 r., poz. 3839 ze zm.). Powyższe nie wpłynęło jednak ostatecznie na prawidłowość oceny, której dokonał Sąd Rejonowy, ponieważ według treści § 6 obowiązującej uchwały kryterium dochodowe jest określone na poziomie 175% albo 125% najniższej emerytury na dzień 1 stycznia roku, w którym tworzony jest projekt listy, lub na dzień 1 stycznia roku, w którym zawierana jest umowa najmu, w zależności od tego, czy gospodarstwo domowe jest jedno czy wieloosobowe, przy czym wylicza się ten dochód jako średni miesięczny dla okresu 12 miesięcy poprzedzających rok ustalenia projektu listy socjalnej lub dla okresu 12 miesięcy poprzedzających rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu socjalnego. Takie wyliczenie obejmujące okres 12 miesięcy poprzedzających wyrokowanie przez Sąd Rejonowy w dniu 20 września 2019 r. uzasadnia natomiast ocenę, że pozwana spełniła kryterium dochodowe przemawiające za ustaleniem przysługiwania jej prawa do lokalu socjalnego, uwzględniając podaną wyżej wysokość renty socjalnej, którą pozwana otrzymywała w tym okresie oraz wysokość najniższej emerytury w roku 2019 tj. 1.100 zł. Ocena taka jest zasadna zarówno przy założeniu, że pozwana prowadziła wspólne gospodarstwo domowe z synem, jak i w przypadku, gdy taki stan rzeczy już nie istniał.

Powyższe ustalenia nie były kwestionowane w apelacji interwenienta ubocznego, natomiast podniósł on zarzut naruszenia art. 233 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i przyjęcie, że szczególna sytuacja majątkowa i rodzinna pozwanej uzasadnia otrzymanie lokalu socjalnego. Zdaniem apelującego, taki wniosek nie wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Treść apelacji interwenienta ubocznego nie zawiera wyводу pozwalającego przypisać Sądowi Rejonowemu naruszenie normy art. 233 § 1 k.p.c., która, o czym często się zapomina, dotyczy oceny dowodów przeprowadzanej przez sąd. Formułując zarzut naruszenia tego przepisu apelujący musi wykazać, że sąd popełnił błąd braku bądź błąd dowolności przy ocenie dowodów, to znaczy pewne dowody pominął albo ocenił sprzecznie z zasadami logiki bądź doświadczenia życiowego. Zarzut brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego należy uznać za zarzut błędu braku, nieuwzględnienia określonych dowodów. Nie wskazano jednak w apelacji interwenienta dowodów

pominiętych przez Sąd Rejonowy, które prowadziłyby do odmiennych ustaleń w zakresie wysokości dochodów pozwanej niż przedstawione wyżej.

Zawarta w apelacji interwenienta ubocznego sugestia, że pozwana, jako osoba młoda, bo zaledwie trzydziestoletnia oraz zdrowa, może i powinna podjąć pracę zarobkową, pozostaje w sprzeczności z wnioskiem, który jest oczywisty na gruncie istoty renty socjalnej, której pobieranie przez pozwaną w okresie od czerwca 2018 r. do marca 2019 r. zostało udowodnione w toku postępowania. Otóż, z ustawowej definicji tego świadczenia, zawartej w ustawie z 27 czerwca 2003 r. o rencie socjalnej (j.t. Dz.U.2019.1455) wynika, że przysługuje ono „osobie pełnoletniej całkowicie niezdolnej do pracy z powodu naruszenia sprawności organizmu, które powstało” w określonych w ustawie okolicznościach. Nie ma zatem uzasadnionych podstaw twierdzenie interwenienta ubocznego, że od pozwanej należało wymagać wykonywania pracy zarobkowej i że brak w zebranych materiale dowodu na to, że stan zdrowia uniemożliwiał pozwanej podjęcie stałej pracy. Sąd Okręgowy przypomina nadto, że o przyznaniu pozwanej prawa do lokalu socjalnego zadecydowała przesłanka wymieniona w art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów. Z tego względu chybiony był zarzut zawarty w apelacji interwenienta naruszenia normy art. 14 ust. 3 ustawy.

Zgodnie z art. 6 k.c., to na stronie powodowej bądź interweniencie spoczywał obowiązek przejawienia inicjatywy dowodowej prowadzącej do dokonania ustalenia, że pozwana może zamieszkać w innym lokalu lub jej sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Jest to bowiem okoliczność wykluczająca uprawnienie do lokalu socjalnego, mimo istnienia przesłanek wymienionych w art. 14 ust. 4 ustawy, a więc jej wykazanie leży w interesie osoby kwestionującej to uprawnienie.

Taki dowód nie został przedstawiony ani przez stronę powodową ani przez interwenienta ubocznego. Obie apelacje zawierały twierdzenia o istnieniu po stronie pozwanej możliwości uzyskiwania dochodu pozwalającego na zapewnienie sobie lokalu mieszkalnego własnym nakładem sił i środków pozwanej, ale brak tym twierdzeniem podstaw dowodowych, a nawet podstaw do konstruowania w tym zakresie domniemania. Obie apelacje zupełnie bowiem pomijają istotny fakt wynikający z zebranego w sprawie materiału, że pozwana nie jest osobą zdrową i zdolną do pracy zarobkowej, jak twierdzili apelujący, przeciwnie – przynajmniej do marca 2019 r. była „całkowicie niezdolna do pracy z powodu naruszenia sprawności organizmu” i utrzymywała się z renty socjalnej. Brak w zebranych materiale podstaw do odmiennego wnioskowania w tym względzie. Twierdzenia o zdolności pozwanej do zarabkowania, i to na poziomie pozwalającym uzyskać środki na najęcie lokalu mieszkalnego na wolnym rynku, pozostają zatem całkowicie dowolne. Zostały oparte na nieuprawnionej na gruncie zebranego materiału ocenie stanu zdrowia pozwanej. Z tego względu chybiony był także zarzut apelującego powoda, że Sąd Rejonowy dokonał ustaleń sprzecznych z treścią zebranego materiału dowodowego i na ich podstawie sformułował nietrafny wniosek, gdy chodzi o możliwość pozwanej zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Ocena ta nie może bowiem odrywać się od konkretnych cech pozwanej, których istnienie wynika z samego uzyskania przez nią prawa do renty socjalnej, uwzględniając ustawowe przesłanki przyznania tego szczególnego świadczenia. Drugorzędne znaczenie ma bierność pozwanej w procesie, skoro przesłanki do przyznania lokalu socjalnego sąd ma obowiązek ocenić z urzędu, niezależnie od aktywności pozwanego – zebrany bez udziału pozwanej materiał pozwalał natomiast na sformułowanie w tym zakresie pozytywnego wniosku.

Podkreślenia wymaga, że również w apelacji powód i interwenient uboczny nie domagali się przeprowadzenia żadnych dowodów, które mogłyby prowadzić do ustaleń i ocen odmiennych niż dokonane przez Sąd Rejonowy.

Zaznaczyć też należy, że w 2013 r. strona powodowa zawarła z pozwaną umowę najmu lokalu socjalnego, potwierdzając tym samym, że pozwana spełnia kryteria do korzystania z takiego lokalu. Nie zostało natomiast wykazane, by sytuacja pozwanej od tego czasu uległa istotnej zmianie. Powód nie zawarł w pozwie żadnych wniosków dowodowych, które mogłyby prowadzić do takiego ustalenia, natomiast inicjatywa dowodowa interwenienta ubocznego została przez Sąd Rejonowy uwzględniona, przy czym doprowadziła do ustaleń podanych wyżej.

Apelacje jako bezzasadne podlegały zatem oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Beata Woźniak Małgorzata Wiśniewska Katarzyna Sokólska