

Dnia 26 lutego 2015 r.

Sygn. akt II Ca 115/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lutego 2015r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jerzy Dydo

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

Protokolant: SO Kamil Majcher (del.)

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2015 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa M. B.

przeciwko F. B.

o eksmisję

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 4 grudnia 2014 r., sygn. akt I C 1503/14

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 115/15 (transkrypcja wygłoszonego uzasadnienia)

Początek tekstu

[Przewodniczący 00:00:10.378]

Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2015 roku w Świdnicy na rozprawie sprawy z powództwa M. B. przeciwko F. B. o eksmisję na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 4 grudnia 2014 roku sygnatura akt I C 1503/14 oddala apelację. Proszę usiąść Sąd wygłosi uzasadnienie.

[Sędzia sprawozdawca 00:00:44.708]

Uzasadnienie do sprawy o sygnaturze akt II Ca 115/15. Apelacja powódki jest bezzasadna. Sąd Okręgowy podziela ustalenia stanu faktycznego dokonane przez Sąd I instancji, a także argumentację prawną zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, przyjmuje je za własne. Odnosząc się do podniesionego w apelacji zarzutu błędnego ustalenia stanu faktycznego poprzez przyjęcie, że strony łączyła umowa użyczenia, mimo że od 18 października 2011 roku pozwany bezumownie korzystał z lokalu mieszkalnego powódki i stan taki trwa nadal wskazać należy, iż tak naprawdę zarzut ten dotyczy naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 paragraf 1 kpc. Aby zarzucić skutecznie naruszenie tego

przepisu skarżący powinien zaś wskazać, jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał za wiarygodny i mający moc dowodową, albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej i w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów. Kwestionowanie dokonanej przez Sąd oceny dowodów nie może przy tym polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego dokonanych na podstawie własnych, korzystnych dla skarżącego oceny materiały dowodowego. Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów, musi się ostać choćby w równym stopniu na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. 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. Zdaniem Sądu Okręgowego apelacja nie wykazuje, aby ocena dowodów oraz oparte na niej wnioski dokonane przez Sąd I instancji były dotknięte powyższymi uchybieniami. Z uzasadnienia apelacji wynika, bowiem że skarżąca apelację opiera w istocie tylko na przedstawianej przez siebie wersji stanu faktycznego. A takie uzasadnienie przedmiotowego zarzutu w świetle powyższych uwag nie jest wystarczające, aby podważyć ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy. Dodatkowo wskazać należy, że za prawidłowością ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy daje się wskazywać oświadczenie złożone dzisiaj na rozprawie, iż pozwany mieszkał grzecznościowo w tym lokalu, co wskazuje na zawarcie pomiędzy stronami umowy użyczenia. Skarżąca zdaje się przy tym nie zauważać, iż gdyby nawet uznać, że pozwany utracił prawo do zajmowania lokalu z dniem 18 października 2011 roku to i tak musiałby on zostać uznany za lokatora w rozumieniu art. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów skoro przed tą datą korzystał on z przedmiotowego lokalu na podstawie umowy najmu. A fakt zrzeczenia się praw wynikających z najmu, sytuacji tej nie zmienia gdyż, co oczywiste ustawa ta ma zastosowanie także do byłych lokatorów, a więc osób, które utraciły tytuł prawny do korzystania z lokalu. Jeśli chodzi zaś o zarzuty nierozpoznania istoty sprawy to zdaniem Sądu Okręgowego także i ten zarzut nie jest trafny. Wprawdzie w uzasadnieniu pozwu powódka, jako podstawę prawną swojego roszczenia wskazała tylko art. 222 Kodeksu cywilnego to jednak nie sposób uznać by przez powołanie tylko tego przepisu dla uzasadnienia swojego żądania powódka mogła wyłączyć zastosowanie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów w tym art. 14 tej ustawy skoro, co bezsporne roszczenie dotyczyło lokalu mieszkalnego. Warto przy tym zauważyć, iż stanowisko wyrażone w uzasadnieniu apelacji tak naprawdę zmierza do wyeliminowania stosowania w praktyce orzeczniczej przepisów powyższej ustawy, do czego brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych. W takiej sytuacji nie sposób również zarzucać Sądowi I instancji, iż rozstrzygnął o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego skoro obowiązku...skoro obowiązek taki wynika z art. 14 ust. 1 ustawy. Jednocześnie nietrafny jest zarzut nierozpoznania istoty sprawy poprzez przyznanie prawa do lokalu socjalnego z jednoczesnym wstrzymaniem wykonania orzeczenia do czasu złożenia przez Gminę (...) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego bez żadnego terminu i żadnych warunków skoro przepis art. 14 ust. 6 ustawy nie daje żadnych podstaw do wprowadzenia jakichkolwiek innych warunków niż złożenie przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Skarżąca formułując powyższy zarzut daje się przy tym nie zauważać, że z treści zaskarżonego wyroku wynika, że będzie on mógł zostać wykonany po przedstawieniu pozwanemu oferty zawarcia umowy najmu, gdyż wstrzymanie jego wykonania nastąpiło jedynie do tego momentu. A więc w przypadku nie przyjęcia oferty nie będzie żadnych przeszkód, aby wyrok ten wykonać. W tej sytuacji nie sposób podważyć powołanej przez Sąd Rejonowy podstawy prawnej rozstrzygnięcia, którą stanowi nie tylko art. 222 Kodeksu cywilnego, ale także art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów. Jeśli chodzi zaś o podniesioną w uzasadnieniu apelacji kwestię dotyczącą wysokości emerytury to w ocenie Sądu Okręgowego wysokość tej emerytury nie jest taka by zezwalała pozwanemu swobodnie wynajmować lokal mieszkalny na podstawie warunków rynkowych. Trzeba tutaj wskazać, że Sąd rozstrzygając o przez...o tym, czy pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego bierze pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu, także szczególną sytuację materialną i rodzinną. Z akt sprawy wynika zaś, że pozwany zrzekł się prawa do najmu tego lokalu i z tego tytułu powódka mogła wykupić ten lokal na własność. Jest to dodatkowa okoliczność, która przemawia za tym, aby pozwanemu przyznać prawo do lokalu socjalnego. Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 385 kpc apelację należało oddalić. Dziękuję.

[Przewodniczący 00:06:25.344]

(...)

[ns 00:06:26.634]

[K. części 00:06:36.155]