

Sygn. akt II Ca 1336/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 kwietnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski
Sędziowie:	SO Wiesława Buczek - Markowska SR del. Zofia Piwowska (spr.)
Protokolant:	stażysta Anna Grądzik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2017 roku w S.

sprawy z powództwa **Gminy M. S.**

przeciwko **J. K. (1)**

o wydanie lokalu

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 16 maja 2016 roku, sygn. akt II C 1545/15

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego J. K. (1) na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Wiesława Buczek - Markowska SSO Sławomir Krajewski SSR del. Zofia Piwowska

II Ca 1336/16

## UZASADNIENIE

Wyrokiem wydanym w dniu 16 maja 2016 r. w sprawie II C 1545/15 Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie nakazał pozwanym, w tym J. K. (1), aby opróżnili i wydali powódce Gminie M. S. lokal mieszkalny numer (...) położony w S., przy ul. (...) w S.. W pkt II Sąd ustalił, że pozwanym A. K. (1), A. K. (2) i P. K. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, w pkt III ustalił, że pozwanemu J. K. (1) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego; w pkt IV wstrzymał wykonanie wyroku wobec pozwanych A. K. (1), A. K. (2) i P. K. do czasu zaoferowania tym pozwanym lokalu socjalnego, w pkt V zasądził od pozwanego J. K. (1) na rzecz powoda kwotę 440 zł tytułem kosztów procesu a w pkt VI odstąpił od obciążania pozostałych pozwanych kosztami procesu.

**Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następującym stanie faktycznym i prawnym:**

Gmina M. S. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). W dniu 12 czerwca 2007 roku Gmina M. S. zawarła z A. K. (1) i jej mężem J. K. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego, położonego w S., przy ulicy (...). Powyższy lokal miał służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych najemcom oraz osób pozostających z nimi we wspólnym gospodarstwie. Wraz z najemcami w lokalu zamieszkiwały ich małoletnie dzieci P. K. - ur. (...) i A. K. (2)-ur. (...) Najemcy zobowiązani byli do uiszczania wynajmującemu miesięcznego czynszu najmu, w wysokości określonej umową oraz opłat związanych z użytkowaniem lokalu - z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Przewidywała nadto, że zwłoka z zapłatą czynszu lub innych opłat, co najmniej za 3 pełne okresy płatności uprawnia wynajmującego do wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia (§ 12 ust 4 pkt 2).

Pozwani nie wywiązali się z obowiązku opłacania czynszu, i doprowadzili do powstania zadłużenia, które przewyższało trzymiesięczne opłaty czynszowe.

Pismem z 21.09.2012 r. powódka wezwała pozwanych A. K. (1) i J. K. (1), aby zapłacili zaległości z tytułu najmu lokalu. Pozwani zostali jednocześnie poinformowani o tym, że w razie nieuregulowania należności we wskazanym terminie, zostanie wypowiedziana umowa najmu przedmiotowego lokalu oraz nastąpi skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. Przedmiotowe wezwania zostały skutecznie doręczone pozwany. Pomimo wezwania, zaległości nie zostały uregulowane. W dniu 3 grudnia 2012 r. sporządzone zostało skierowane do pozwanych A. i J. K. (2) pismo zawierające oświadczenie o wypowiedzeniu przez powódkę umowy najmu spornego lokalu mieszkalnego ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2013 roku, z jednoczesnym wezwaniem do zapłaty zaległości oraz opróżnienia lokalu i wydania go w stanie wolnym od osób i rzeczy. Na dzień 30 listopada 2012 r. zaległość z tytułu czynszu i innych opłat, odsetek i kosztów upomnień wynosiła łącznie 8.650,76 zł. Powyższe pismo zostało doręczone pozwany. A. K. (1) ma 43 lata. Posiada pełną władzę rodzicielską na małoletnimi dziećmi pochodzącymi ze związku z J. K. (1), tj. córką A. K. (2) (1. 12) i synem P. K. (1. 17). Na mocy wyroku rozwodowego z października 2015 roku (wyrok nieprawomocny na dzień 16 maja 2016 roku) orzeczono rozwód pozwanych z winy obu stron, ponadto pozwanemu J. K. (1) Sąd ograniczył prawa rodzicielskie. Pozwana aktualnie zatrudniona jest na podstawie umowy o pracę w sklepie (...) w S. w wymiarze pracy etatu. Z tego tytułu uzyskuje miesięczne wynagrodzenie zasadnicze w wysokości 462,50 zł brutto. A. K. (1) oprócz wynagrodzenia za pracę otrzymuje od funduszu alimentacyjnego alimenty na dwójkę swoich małoletnich dzieci w łącznej kwocie 1.000 zł, bowiem pozwany J. K. (1) nie partycypuje w kosztach ich utrzymania w żadnym zakresie.

Pozwana ma świadomość swojego znacznego zadłużenia względem powódki. Na chwilę obecną nie posiada również tytułu prawnego do żadnego innego lokalu. J. K. (1) ma 47 lat, z zawodu jest spawaczem. Pozwany aktualnie pracuje na terenie Niemiec jako .spawacz i otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 2.000 Euro miesięcznie. W okresie od 2009 -2010 roku pozwany pracował na terenie Holandii. Pozwany mieszka w spornym lokalu i nie ma tytułu prawnego do innego mieszkania. Ponadto w mieszkaniu znajdują się jego rzeczy osobiste.

Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 7 września 2015 roku wydanym w sprawie IV K 152/15 J. K. (1) skazany został na karę łączną grzywny w rozmiarze 150 stawek dziennych po 10 zł za czyny opisane w treści art. 157 §2 k.k. w zb. z art. 216 §1 k.k. w zw. z art. 11 §2 k.k. (inne uszkodzenie ciała, zniewaga); art. 217 §1 k.k. (naruszenie nietykalności) oraz art. 216 §1 k.k. (zniewaga), których dopuścił się w stosunku do pokrzywdzonej A. K. (1). Pozwana A. K. (1) była zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy w S. w następujących okresach: - w okresie od 19 lutego 2003 roku do dnia 28 czerwca 2003 roku bez prawa do zasiłku; - w okresie od dnia 23 września 2003 roku do dnia 11 czerwca 2007 roku bez prawa do zasiłku; - w okresie od dnia 3 października 2013 roku do dnia 27 listopada 2013 roku bez prawa do zasiłku; - w okresie od dnia 21 maja 2014 roku do dnia 31 stycznia 2016 roku bez prawa do zasiłku.

Pozwany J. K. (1) nie był zarejestrowany w PUP w S. jako osoba bezrobotna. Ponadto wyżej wymienieni pozwani nie pobierali świadczeń emerytalno - rentowych z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, nie korzystają z pomocy społecznej, ani nie cierpią na poważne schorzenia.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wytoczone powództwo za zasadne. Sąd podkreślił, że stan faktyczny w sprawie był w zasadzie bezsporny. W zakresie uprawnień pozwanych do lokalu socjalnego Sąd oparł się na informacjach z ZUS, PUP i (...) oraz na zeznaniach samych pozwanych. Bezsporne było w niniejszej sprawie w ocenie Sądu także to że powodowej gminie przysługuje prawo własności lokalu przy ulicy (...) w S., nadto bezspornie pozwani nie mają żadnego tytułu prawnego do zajmowania tego lokalu. Umowa najmu została skutecznie wypowiedziana, pozwani tego nie kwestionowali. Niesporne jest także to, iż pozwani A. K. (1), J. K. (1), małoletni P. K. oraz małoletnia A. K. (2) w lokalu tym nadal zamieszkują oraz znajdują się w nim ich rzeczy osobiste. Sąd doszedł w tej sytuacji do przekonania, że kierowane wobec pozwanych w niniejszej sprawie żądanie opróżnienia i wydania lokalu w stanie wolnym jest w pełni uzasadnione, wobec czego orzekł jak w punkcie I wyroku. Sąd podkreślił, że uwzględniając roszczenie opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego Sąd był jednocześnie zobligowany do rozstrzygnięcia czy pozwany przysługuje status lokatora, a w konsekwencji czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Pozwani A. K. (1), J. K. (1), małoletni P. K. oraz małoletnia A. K. (2) mają status lokatora. Nie ma bowiem żadnych wątpliwości co do tego, że pozwani A. K. (1) i J. K. (1), jako byli najemcy przedmiotowego lokalu, są lokatorami w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów i (...). Status ten posiadają również pozwani małoletni P. K. oraz małoletnia A. K. (2), bowiem zamieszkiwali w tym lokalu jako domownicy A. K. (1) i J. K. (1), w czasie, gdy przysługiwał im jeszcze atrybut najemców lokalu. W ocenie Sądu pozwani A. K. (1), A. K. (2) oraz P. K. mieszczą się w kręgu osób wymienionych w art. 14 ust. 4 u.ochr.pr.lok, wobec których Sąd obligatoryjnie nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. W przypadku pozwanych A. K. (2) i P. K. determinowane jest to ich małoletniością, zaś w przypadku pozwanej A. K. (1) okolicznością, iż w zasadzie wyłącznie sama sprawowała opiekę nad dwójką jej małoletnich dzieci. Sąd miał również na uwadze, że dochód na członka rodziny w trzyosobowym gospodarstwie domowym w skład którego wchodził A. K. (1) i jej dwójka małoletnich dzieci nie przekracza kryterium dochodowego określonego w uchwale Rady Miasta S. dla osób ubiegających się o najem lokalu socjalnego.

Wskazać bowiem należy, że zgodnie zaś z uchwałą nr XVIII/507/12 Rady Miasta S. z dnia 23.04.2012r., w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy S. (Z..2012.1310) osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria: - w przypadku umów najmu lokali socjalnych dochód nie może przekroczyć 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 80 % najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwach wieloosobowych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego gdy przekroczenie kryterium dochodu o którym mowa w niniejszym ustępie następuje o nie więcej niż o 15 %. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Aktualnie najniższa emerytura wynosi 882,56 zł (M.P. 2016 r., poz. 168). Jednocześnie w ocenie Sądu Rejonowego brak było podstaw do przyjęcia, że w/w pozwani dysponują innym lokalem, w którym mogą zabezpieczyć swoje potrzeby mieszkaniowe. Sąd nie powziął takich informacji z urzędu, zaś powód nawet nie powoływał takich okoliczności. Z uwagi na powyższe w punkcie II wyroku ustalono, że pozwanym A. K. (1), A. K. (2) i P. K. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Na podstawie art. 14 ust. 6 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.) w punkcie IV Sąd wstrzymał wykonanie wyroku eksmisyjnego wobec pozwanych A. K. (1), A. K. (2) i P. K. do czasu zaoferowania im przez Gminę M. S. zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Odmienne zaś według przedstawiała się sytuacja pozwanego J. K. (1). W realiach niniejszej sprawy brak było bowiem danych, aby pozwany spełniał którąkolwiek z przesłanek warunkujących mu przyznanie lokalu socjalnego. Sąd prowadził w tym celu postępowanie z urzędu, zwracając się do Powiatowego Urzędu Pracy w S., Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Z uzyskanych informacji wynika, że pozwany nie jest osobą bezrobotną lub niepełnosprawną, nie korzysta z pomocy opieki społecznej. J. K. (1) nie jest również ani rencistą ani też emerytem, pracuje za granicą i z tego tytułu uzyskuje znaczne dochody. Pozwany przesłuchiwany w charakterze strony na rozprawie w dniu 16 maja 2016 roku przyznał, że aktualnie pracuje na terenie Niemiec jako spawacz i z tego tytułu osiąga miesięczny dochód w wysokości około 2.000 Euro „na rękę”. Uzyskiwany przez pozwanego dochód stanowi równowartość około 8.000 zł, co bez problemu pozwala mu na wynajęcie lokalu na

wolnym rynku. Wskazać jedynie należy, że przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2015 roku wyniosło 3899,78 zł, co stanowi kwotę o ponad dwukrotnie niższą aniżeli miesięczny dochód uzyskiwany przez pozwanego. Sąd wskazał, że pomiędzy pozwanymi A. K. (1) i J. K. (3) aktualnie toczy się jeszcze sprawa o rozwód. Na dzień rozprawy z dnia 16 maja 2016 roku sprawa nie była jeszcze zakończona prawomocnym wyrokiem, bowiem na skutek apelacji obydwu stron przekazano ją do rozpoznania sądowi odwoławczemu. Z powyższej okoliczności Sąd wywnioskował, że pomiędzy pozwanymi nastąpił trwały i zupełny rozpad pożycia małżeńskiego. Pozwani, mimo iż formalnie są jeszcze małżeństwem, to od dłuższego czasu prowadzą odrębne gospodarstwa domowe, nadto pozwany J. K. (1) ma zasądzone alimenty na dwójkę swoich małoletnich dzieci pochodzących ze związku z pozwaną A. K. (1). Świadczenie to jest ściągane przez komornika. Pozwana otrzymuje zaś alimenty na dwójkę małoletnich dzieci z funduszu alimentacyjnego.

Nie bez znaczenia dla Sądu jest również informacja, iż pozwany J. K. (1) został prawomocnie skazany wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie w IV Wydziale Karnym z dnia 7 września 2015 roku wydany w sprawie IV K 152/15 za przestępstwa zniewagi, naruszenia nietykalności cielesnej oraz innego uszkodzenia ciała popełnione przeciwko swojej żonie pozwanej A. K. (1). Powyższe okoliczności były dla Sądu bardzo istotne z tego względu, że po pierwsze pozwanego J. K. (1) nie można uznać za osobę sprawującą opiekę nad swoimi małoletnimi dziećmi, bowiem jak już wyżej wskazano, opiekę tą sprawuje wyłącznie pozwana A. K. (1), tym bardziej, iż J. K. (1) z uwagi na swój charakter pracy bardzo rzadko przebywa w lokalu przy ul. (...) w S.. Wobec powyższego Sąd uznał, iż pozwany prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe, co ma istotne znaczenie z punktu widzenia przesłanek wynikających z uchwały nr XVIII/507/12. Stały dochód osiągany przez pozwanego nie pozwala bowiem zakwalifikować go jako osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze powyższej uchwały. Gospodarstwo domowe prowadzone przez pozwanego jest bowiem gospodarstwem jednoosobowym, w którym dochód na jedną osobę znacznie przekracza wysokość najniższej emerytury. Samo bowiem wynagrodzenie za pracę pozwanego wynosi ok. 8.000 zł. Nawet po odjęciu zobowiązań alimentacyjnych pozwanemu winna zostać znaczna kwota. Poza tym pozwany jest osobą zdrową i w sile wieku. W toku postępowania sądowego nie wykazywał bowiem, iż ma problemy zdrowotne. W tej sytuacji w ocenie Sądu nie może być mowy o jakichkolwiek nadzwyczajnych okolicznościach, które uzasadniałyby przyznanie uprawnienia do lokalu socjalnego.

Z powyższych względów Sąd doszedł do przekonania, iż pozwanemu J. K. (1) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Wobec tego orzeczono jak w punkcie III wyroku.

W punkcie V wyroku Sąd zasądził od pozwanego J. K. (1) na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 440 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowił przepis art. 98 §1 i 3 k.p.c., zgodnie z którymi strona przegrywająca sprawę jest obowiązana zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty postępowania. Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. W przedmiotowej sprawie stroną przegrywającą są pozwani, w tym również i J. K. (1). W związku z powyższym Sąd w punkcie V wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 440 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania. W punkcie VI wyroku Sąd odstąpił natomiast od obciążania pozwanych A. K. (1), A. K. (2) i P. K. kosztami postępowania poniesionymi przez powódkę. W niniejszej sprawie Sąd uznał, iż istnieją szczególne okoliczności nakazujące nieobciążanie pozwanych wymienionych w punkcie VI rozstrzygnięcia kosztami procesu. Pozwana A. K. (1) pracuje obecnie wyłącznie na 1/2 etatu w sklepie, gdzie uzyskuje miesięczny dochód w wysokości ok. 350 zł netto. Ponadto obowiązek wychowania dwójki małoletnich dzieci spoczywa wyłącznie na jej barkach. Poza tym pozwana uzyskuje jeszcze świadczenie z funduszu alimentacyjnego w wysokości 1000 zł miesięcznie.

Z powyższym orzeczeniem w części dotyczącej ustalenia braku uprawnienia do lokalu socjalnego oraz kosztów procesu nie zgodził się pozwany J. K. (1). Zaskarżając wyrok w pkt III i V zarzucono: naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 227 w zw. z art. 233 k.p.c. poprzez:

- uznanie, że pozwany J. K. (1) nie spełnia kryteriów dochodowych wskazanych w §8 ust. 1 Uchwały nr XVm/507/12 Rady Miasta S. z dnia 23.04.2012 r., podczas, gdy fakt ten Sąd Rejonowy ustalił wyłącznie w oparciu o jednostkowe

stwierdzenie pozwanego, nie poparte stosownymi dokumentami, w tym zwłaszcza umową o pracę, umową zlecenia czy zaświadczeniem pracodawcy o wysokości osiągniętych dochodów,

- uznanie, że pozwany nie spełnia kryteriów określonych w art. 14 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego („ustawa o ochronie praw lokatorów”), w tym zwłaszcza uznanie, że pozwany osiąga dochód 2.000 euro oraz, że nie jest osobą bezrobotną, podczas, gdy z jednostkowego stwierdzenia pozwanego oraz informacji uzyskanej z Powiatowego Urzędu Pracy w S., Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, nie wynika aby pozwany faktycznie osiągał takie przychody mając na względzie, iż nie przebywa on na stałe na terenie RP, zatem zaświadczenia i informacje z polskich urzędów nie są miarodajne do oceny przesłanek z art. 14 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów,
- uznanie, że pozwany J. K. (1) nie spełnia kryteriów dochodowych wskazanych w §8 ust.

1 Uchwały nr XVm/507/12 Rady Miasta S. z dnia 23.04.2012 r., prowadząc jednoosobowe gospodarstwo, podczas, gdy z okoliczności sprawy, w tym zwłaszcza nieprawomocnego wyroku w sprawie o orzeczenie rozwodu między pozwanym J. K. (1), a pozwaną A. K. (1) oraz zeznań stron, nie wynika, aby pozwany prowadził jednoosobowe gospodarstwo domowe, a tym samym aby nie spełniał kryteriów określonych w przedmiotowej uchwale Rady Miasta S.,

uznanie, że pomiędzy J. K. (1), a pozwaną A. K. (1) doszło do trwałego i zupełnego rozpadu pożycia małżeńskiego, a tym samym, że nie sprawuje on opieki nad swoimi małoletnimi dziećmi tj. P. K. oraz A. K. (2), podczas, gdy wyrok sądu w sprawie o orzeczenie rozwodu między w w. pozwanymi nie jest prawomocny, a zatem brak jest przesłanek do twierdzenia o trwałym i zupełnym rozpadzie pożycia małżeńskiego, a tym samym fakcie braku sprawowania opieki przez pozwanego J. K. (1) nad ww. Małoletnimi a tym samym: naruszenie przepisów prawa materialnego tj.

- art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów w zw. z art. 5 k.c. poprzez odmowę przyznania pozwanemu J. K. (1) prawa do lokalu socjalnego, podczas gdy okoliczności sprawy uzasadniają skorzystanie w stosunku do pozwanego ze swoistej ochrony, jaką daje wskazany przepis, w tym zwłaszcza jeśli chodzi o szczególne okoliczności rodzinne związane z opieką nad małoletnimi dziećmi,
- art. 14 ust. 4 pkt. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez uznanie, że nieprawomocny wyrok rozwodowy ma wpływ na ustalenie przesłanek do uzyskania lokalu socjalnego w zakresie opieki nad małoletnim w rozumieniu ww. przepisu, podczas, gdy nieprawomocne orzeczenie nie może stanowić podstawy ustaleń poczynionych przez sąd rozpoznający kwestię przyznania lokalu socjalnego. Podnosząc powyższe na podstawie art. 368 w zw. z art. 386 k.p.c. pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez ustalenie, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje, według norm przepisanych, ewentualnie, w razie uznania przez Sąd Okręgowy zaistnienia przesłanek określonych w art. 386 § 4 k.p.c., wnosząc o: uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu apelacji rozwinięto argumentację przemawiającą za zarzutami apelacji. Podkreślono, że w ramach rozpoznania przedmiotowej sprawy, Sąd Rejonowy ograniczył się do uzyskania jednostkowego stwierdzenia pozwanego o osiągniętych przez niego dochodach na terenie RFN, które były dochodami szacunkowymi. Sąd zaniechał przy tym przeprowadzenia jakiegokolwiek dowodu na okoliczność ewentualnych kosztów (życia, alimentów itd.) ponoszonych przez pozwanego na terenie RFN, a nadto faktycznych tj. realnych dochodów osiągniętych przez niego zagranicą. W szczególności Sąd nie zwrócił się do niemieckiego pracodawcy lub organu emerytalnego celem ustalenia wysokości osiągniętych przez pozwanego dochodów, co skutkowało błędnym uznaniem, że sytuacja majątkowa pozwanego wyklucza go z kręgu osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego. Za równie błędną i pozbawioną racji w ocenie skarżącego należy uznać konstatację Sądu Rejonowego, jakoby to pozwany prowadził jednoosobowe gospodarstwo domowe na skutek pracy za granicą oraz zapadłego wyroku Sądu I instancji orzekającego rozwód pozwanego J. K. (1) oraz A. K. (1). Wskazać przy tym należy, że po pierwsze sam fakt przebywania czasowego za granicą nie świadczy o prowadzeniu odrębnego gospodarstwa domowego, a nadto wyrok rozwodowy na który powołał się Sąd Rejonowy w chwili zaniknięcia rozprawy był nieprawomocny, a tym samym brak było jakiegokolwiek podstaw do uznania,

że doszło w istocie do trwałego rozpadu małżeństwa warunkującego uznanie pozwanego J. K. (1) za osobę prowadzącą jednoosobowe gospodarstwo domowe. W konsekwencji zatem brak było również przesłanek do odmowy przyznania pozwanemu uprawnienia do lokalu socjalnego także z uwagi na rzekomy brak spełnienia kryteriów dochodowych określonych w §8 ust. 1 Uchwały nr VM/507/12 Rady Miasta S. z dnia 23.04.2012 r. albowiem wszelkie ewentualne wynagrodzenie otrzymywane przez pozwanego powinno być liczone w rozbiciu na całość rodziny, a nie tylko w ramach jednoosobowego gospodarstwa domowego jak uczynił to Sąd Rejonowy. Z powyższym zgodnie z twierdzeniem pozwanego łączy się nierozzerwalnie błędne ustalenie przez Sąd I instancji jakoby to pomiędzy J. K. (1), a pozwaną A. K. (1) doszło do trwałego i zupełnego rozpadu pożycia małżeńskiego, a tym samym, że J. K. (1) nie sprawuje opieki nad swoimi małoletnimi dziećmi tj. P. K. oraz A. K. (2). Jak już bowiem wskazano, wyrok w sprawie rozwodowej pomiędzy J. K. (1), a A. K. (1) jest nieprawomocny, zaś obie strony wniosły apelacje. Brak jest zatem przesłanek do twierdzenia o trwałym i zupełnym rozpadzie pożycia małżeńskiego, a tym samym fakcie braku sprawowania opieki przez pozwanego J. K. (1) nad ww. małoletnimi.

Strona powodowa sporządziła odpowiedź na apelację, w której zawarła żądanie oddalenia apelacji i zasądzenia kosztów postępowania odwoławczego. W uzasadnieniu odniesiono się do prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego oraz bezzasadności podniesionych przez apelującego zarzutów.

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

Wywiedziona apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd I instancji przeprowadził w sposób prawidłowy postępowanie dowodowe i na podstawie jego wyników poczynił trafne ustalenia faktyczne mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Ustalenia te Sąd odwoławczy przyjmuje za własne, nie znajdując potrzeby ponownego ich szczegółowego przedstawiania. Wątpliwości Sądu Okręgowego nie wzbudziły także przepisy prawa będące podstawą rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji.

Kwestią podlegającą rozstrzygnięciu w postępowaniu apelacyjnym było to, czy pozwanemu J. K. (1) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. W ocenie Sądu Okręgowego rozstrzygnięcie o braku takiego uprawnienia było w świetle zgromadzonego materiału dowodowego sprawy zasadne. Żaden zaś z podniesionych zarzutów apelacji nie zdołał podważyć trafności tego orzeczenia. Z treści art. 14 ust. 3 u.o.p.l. wynika, iż Sąd ustalając przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego bierze pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną osób eksmitowanych. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

1. kobiety w ciąży,
  2. małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
  3. obłożnie chorych,
  4. emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
  5. osoby posiadającej status bezrobotnego,
  6. osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały
- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Wykładnia celowościowa powyższych przepisów wskazuje, że mają one za zadanie ochronę przed bezdomnością osób pozostających w trudnej sytuacji życiowej, które własnym staraniem nie są w stanie uzyskać prawa do zamieszkania w innym lokalu. Są to bądź osoby, które ze względu na swój wiek lub stan zdrowia nie są w stanie podjąć zatrudnienia

oraz osoby z niskimi dochodami – emeryci i renciści. Ustawa o ochronie praw lokatorów wyraźnie wskazuje, iż nie można orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osób wymienionych w art. 14 ust. 4 pod tym jednak istotnym warunkiem, iż osoby te nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Oznacza to, iż lokal socjalny nie będzie przysługiwał osobom, które mają prawo do innego lokalu lub które posiadają takie dochody, iż z łatwością taki tytuł będą mogły uzyskać.

W wyrokach z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08, (...) Zb.Urz. 2010, nr 4, poz. 33 i z dnia 4 kwietnia 2001 r., K 11/00, (...) Zb.Urz. 2001, nr 3, poz. 54, Trybunał Konstytucyjny uznał, że brak minimalnych gwarancji dla podmiotów /tu: o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych/, jest nie do pogodzenia z wyrażoną w art. 30 Konstytucji zasadą poszanowania i ochrony godności człowieka, a ustawodawca, wypełniając dyspozycję art. 71 ust. 1 Konstytucji, powinien stworzyć prawne ramy dla zaradzenia tej sytuacji m.in. przez umożliwienie uprawnionym uzyskania szczególnej pomocy ze strony władz publicznych. Wskazał również, że jednym z podstawowych zadań własnych gmin od czasu reaktywowania samorządu terytorialnego jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, w tym dostarczanie lokali socjalnych, gdy uprawnienie do lokalu socjalnego wynika z wyroku sądu. Konsekwentnie Trybunał Konstytucyjny stoi na stanowisku, że z zasady nienaruszalności, poszanowania i ochrony godności człowieka wynikają istotne konsekwencje ochronne.

Z brzmienia art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, stosowanego a contrario wynika, iż uprawnienie do lokalu socjalnego może być orzeczone w stosunku do osób, które nie należą do kategorii osób wymienionych art. 14 ust. 4 u.o.p.l., ale przemawia za tym ich sytuacja majątkowa bądź osobista. Powyższą argumentację dodatkowo wspiera treść art. 24 u.o.p.l. zgodnie z którym prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Jeśli zatem względem osób samowolnie zajmujących lokal ustawodawca dopuszcza możliwość przyznania im uprawnienia do przyznania lokalu socjalnego, to tym bardziej prawo takie może przysługiwać lokatorowi w trudnej sytuacji majątkowej, bez możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych poza spornym lokalem, choć nie spełniającemu przesłanek z art. 14 ust. 4 u.o.p.l. Z brzmienia art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, stosowanego a contrario wynika, iż uprawnienie do lokalu socjalnego może być orzeczone także – fakultatywnie - w stosunku do osób, które nie należą do kategorii osób wymienionych art. 14 ust. 4 u.o.p.l. ale przemawia za tym ich sytuacja majątkowa bądź osobista, to Sąd, badając każdorazowo sytuację takiej osoby, ocenia, czy kwalifikuje się ona do kręgu podmiotów, którym takowe uprawnienie może być przyznane. Innymi słowy, fakt, że pozwany nie należy do kategorii osób wymienionych w przepisie art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów nie wyłącza możliwości orzeczenia wobec pozwanej takiego uprawnienia na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Przepis art. 14 ust. 4 wymienia bowiem jedynie osoby, wobec których nie można nie orzec o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Sąd nie orzeka o uprawnieniu osób eksmitowanych do otrzymania lokalu socjalnego w sposób dowolny, lecz - zgodnie z art. 14 ust. 3 u.o.p.l. - czyni to, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez te osoby oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną tych osób. Powołany przepis, wymieniając trzy przesłanki, jakie sąd ma brać pod uwagę (sposób korzystania z lokalu, sytuację materialną, sytuację rodzinną), nie pozwala opierać się na innych przesłankach. A zatem nie wszystkie względy, ale te wymienione w art. 14 ust. 3 u.o.p.l., sąd ma brać pod uwagę, orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego albo o braku takiego uprawnienia.

Sąd Rejonowy dokonał rzetelnej analizy powyższych kryteriów i w sposób prawidłowy stwierdził, że pozwany J. K. (1) nie zalicza się do kręgu osób wymienionych w art. z brzmienia art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. W żaden sposób bowiem nie można uznać, że pozwany jest osobą sprawującą opiekę nad małoletnimi dziećmi i wspólnie z nią zamieszkałą. Z zeznań pozwanego, którego są najbardziej rzetelnym odzwierciedlenie rzeczywistego tego stanu faktycznego wynika, że prowadzi on z pozwaną odrębne gospodarstwa domowe, zamieszkuje na terenie Niemiec, gdzie jest zatrudniony jako spawacz. Posiadanie zaś kluczy od lokalu z którego orzeczono eksmisję i pozostawienie w nim swoich rzeczy w żaden sposób nie świadczy o wspólnym zamieszkiwaniu w tym lokalu z małoletnimi dziećmi. Rozpad pożycia małżeńskiego stwierdzony wyrokiem rozwodowym jest dla tego faktu irrelevantny. Całkowicie niezrozumiały jest także zarzut strony pozwanej jakoby Sąd Rejonowy dokonał nieprawidłowych ustaleń w przedmiocie dochodów

pozwanego. Sąd poczynił te ustalenia na podstawie zeznań samego zainteresowanego, tym samym jawią się one jako najbardziej rzetelne. Brak logiki w kwestionowaniu przez pełnomocnika pozwanego treści zeznań jego mandanta złożonych przed Sądem.

Skoro z zeznań tych wynika, że pozwany osiąga dochód netto 2.000 Euro to Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy uznał, że pozwany nie spełnia przesłanek określonych przez radę gminy w drodze uchwały.

Możliwości finansowe pozwanego, jego dotychczasowy sposób zamieszkiwania z rodziną oraz karalność za przestępstwo skierowane przeciwko członkowi rodziny a wreszcie długotrwałe zarobkowanie poza granicami kraju nie pozwala w świetle zasad współżycia społecznego i względów natury moralnej i społecznej na uznanie, że pozwanemu należałoby przyznać uprawnienie do lokalu socjalnego. W szczególności, kiedy powodem, który doprowadził do eksmisji nie był niedostatek pozwanego. Pozwany nie znajduje się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej. Nie ma zatem podstaw do złagodzenia skutków orzekanej eksmisji przez przyznanie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Z uwagi na osiągnięte przez pozwanego dochody jak najbardziej zasadnym było obciążenie go kosztami procesu za pierwszą instancję. Podkreślenia wymaga to, że w tym zakresie strona apelująca nie podniosła żadnych zarzutów wobec zaskarżonego orzeczenia.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt 1 sentencji na podstawie art. 385 kpc

W pkt 2 wyroku Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego. Stosownie do wyniku postępowania apelacyjnego uznając pozwanego za przegrywającego to postępowanie Sąd zasądził od i na rzecz powodowej Gminy kwotę 240 zł podstawie § 7 pkt 1 w zw. z § 10 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.