

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy
w składzie:

Przewodniczący: sędzia Alina Szymanowska

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2023 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

przeciwko A. W. i małoletniemu F. W. reprezentowanemu przez matkę A. W.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. P.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji wniesionej przez interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 30 sierpnia 2023 roku

sygnatura akt IX C 1591/22

I. oddała apelację;

II. nie obciąża interwenienta ubocznego kosztami postępowania w instancji odwoławczej poniesionymi przez powódkę i pozwanych.

Alina Szymanowska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 sierpnia 2022 roku (data nadania) powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., wniósł o nakazanie pozwanej A. W. opróżnienia lokalu numer (...) znajdującego się w budynku przy ulicy (...) w P. i wydanie go powodowi oraz zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwana zajmuje przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego, bowiem łączący strony stosunek najmu wygasł na skutek upływu okresu, na który została zawarta umowa podnajmu. Pozwana nie opuściła lokalu ani nie uiszcza opłat z tytułu korzystania z tego lokalu.

W odpowiedzi na pozew z dnia 28 października 2022 roku (data nadania) pozwana A. W. wniosła o oddalenie powództwa, ewentualnie o przyznanie jej i synowi F. lokalu socjalnego i nieobciążanie kosztami sądowymi.

Gmina Miasto P., która przystąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej, wniosła o orzeczenie o braku uprawnienia do lokalu socjalnego pozwanej w przypadku niespełniania warunków ustawowych lub uznania, że powodem opróżnienia jest wykracanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu albo niewłaściwe zachowanie pozwanej, czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku

albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego oraz o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz interwenienta ubocznego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Postanowieniem z dnia 9 stycznia 2023 roku do udziału w sprawie w charakterze pozwanego został wezwany małoletni F. W..

Sąd Rejonowy w wyroku z dnia 30 sierpnia 2023 r.:

I. nakazał pozwanym A. W. i małoletniemu F. W. opróżnienie i opuszczenie wraz z rzeczami i osobami prawa ich reprezentującymi lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w P. przy ul. (...) i wydanie go powodowi;

II. ustalił, że pozwanym A. W. i małoletniemu F. W. przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

III. nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu przez pozwanych A. W. i małoletniego F. W. do czasu złożenia przez Gminę Miasto P. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

IV. nie obciążył pozwanych kosztami procesu zarówno w stosunku do powoda, jak i interwenienta ubocznego.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły ustalenia faktyczne i rozważania prawne przytoczone w przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia (k. 119 – 122v akt).

Apelację od powyższego wyroku złożył interwenient uboczny, zaskarżając wyrok w części w zakresie punktu II, III oraz IV i zarzucając naruszenie:

1. prawa materialnego:

a) art. 14 ust 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez błędne zastosowanie i orzeczenie, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

b) art. 14 ust 4 w zw. z ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez błędne przyjęcie, że znajduje on zastosowanie w niniejszej sprawie zastosowanie i w konsekwencji uznanie, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

2. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i przyjęcie, że sytuacja materialna i rodzinna pozwanych uzasadnia otrzymanie przez nich lokalu socjalnego.

Interwenient uboczny wniósł o: zmianę punktu II. zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego, uchylenie punktu III., zmianę punktu IV. obejmującego orzeczenie o kosztach procesu oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz interwenienta ubocznego kosztów postępowania apelacyjnego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od interwenienta ubocznego na jego rzecz kosztów procesu.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od interwenienta ubocznego na rzecz każdego z pozwanych zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wniesiona przez interwenienta ubocznego okazała się bezzasadna.

Należy stwierdzić, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Prawidłowe ustalenia faktyczne są konsekwencją dokonania przez Sąd I instancji poprawnej oceny dowodów, bez naruszenia reguły wynikającej z art. 233 § 1 k.p.c. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd

Rejonowy nie zostały w przekonujący sposób podważone w apelacji, w ramach podniesionych w niej zarzutów procesowych, w szczególności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c.

W judykaturze powszechnie się przyjmuje, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające samo przekonanie skarżącego o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak choćby wyrok SN z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, niepubl.,).

Przenosząc te ogólne rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że Sąd I instancji rozstrzygając sprawę w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów i tym samym nie naruszył przepisu art. 233 k.p.c. Dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę dowodów cechuje dostateczna wszechstronność i staranność. Zastrzeżeń nie budzi ocena dowodu z przesłuchania pozwanej, który w dużej mierze stanowił podstawę dokonanych ustaleń faktycznych. Interwenient uboczny pomimo przysługującej mu inicjatywy dowodowej nie złożył wniosków dowodowych, których przeprowadzenie mogłoby pozwolić na poczynienie odmiennych ustaleń faktycznych.

Analiza zarzutów apelacji dotyczących naruszenia prawa procesowego art. 233 k.p.c. prowadzi do wniosku, że w istocie nie odnoszą się one do ustaleń faktycznych, ale raczej stanowią próbę zakwestionowania poprawności przeprowadzonego przez sąd orzekający procesu subsumcji ustalonego stanu faktycznego pod właściwe przepisy, co należy do sfery wykładni i stosowania prawa materialnego.

Przechodząc do zbadania zasadności sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego należy wskazać, że na obecnym etapie postępowania, z uwagi na zakres zaskarżenia wskazany w apelacji interwenienta ubocznego, sporne pozostaje czy pozwanym przysługuje prawo do zawarcia umowy lokalu socjalnego, a związku z tym czy istnieją przesłanki do wstrzymania wykonania orzeczenia w przedmiocie eksmisji do czasu złożenia przez gminę oferty najmu lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy opierając się na poczynionych ustaleniach faktycznych doszedł do przekonania, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Sąd Rejonowy wskazał, że według art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd podkreślił, że struktura regulacji zawartej w art. 14 w/w ustawy wskazuje na to, że sąd w pierwszej kolejności powinien brać pod uwagę indywidualną sytuację danej osoby, a więc „dotychczasowy sposób korzystania z lokalu i szczególną sytuację materialną oraz rodzinną osób zobowiązanych do jego opróżnienia” (art. 14 ust. 3), z tym że nie może nie orzec o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w stosunku do wymienionych w art. 14 ust. 4 kategorii osób. Takiego obowiązku sąd nie ma jedynie w pewnych, wyjątkowych okolicznościach, np. uprawniony ma zamieszkać w innym lokalu, gdy powodem eksmisji jest znęcanie się nad rodziną (art. 17) lub gdy zachodzi rażące wykroczenie przez pozwanego o eksmisję przeciwko porządkowi domowemu albo rażąco naganne postępowanie uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie. Nadto zgodnie z art. 14 ust. 7 ustawy przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego – obecnie z społeczną inicjatywą mieszkaniową (wyrok Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 7 listopada 2013 roku, II Ca 835/13, Legalis nr 1550067).

Trzeba wskazać, że pomimo wyłączenia wynikającego z art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego sąd ma możliwość przyznania osobie eksmitowanej uprawnienia do najmu lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego jednak nie jest to obligatoryjne (tak też SN w wyroku

z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07, Legalis; SO w Piotrkowie Trybunalskim w wyroku z 21 czerwca 2013 r., II Ca 384/13, Legalis, oraz Bończak-Kucharczyk, Ochrona praw lokatorów, 2019, s. 476).

Przedmiotowy lokal nie wchodzi w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, a zatem w sprawie nie zachodziły przesłanki do zastosowania art. 14 ust 4 i obligatoryjnego orzeczenia o prawie do lokalu socjalnego choćby na podstawie art. 14 ust 4 pkt 2 w/w ustawy. Podstawę rozstrzygnięcia winien stanowić art. 14 ust 3 ustawy.

Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy, 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. Przyznanie takiego lokalu może być wówczas uzasadnione ze względu na sytuację życiową, w szczególności warunki finansowe i rodzinne danej osoby (por. wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 11 października 2012 r. III Ca 51/12, Lex nr 1714457).

Konieczne stało się rozważenie czy zachodzą przesłanki do ustalenia, że pozwanym przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przy uwzględnieniu, że orzeczenie o tym obowiązku nie jest uzasadnione w oparciu o art. 14 ust 4 ustawy. Sąd Rejonowy poczynił w tym zakresie należyte rozważania, które Sąd Okręgowy w pełni podziela.

Wbrew twierdzeniom apelującego, Sąd I instancji, opierając się na zaferowanym przez strony materiale dowodowym, rzetelnie ocenił sytuację materialną i rodzinną pozwanej, a także w sposób obiektywny ocenił możliwości zarobkowe A. W.. Pozwana posiada zadłużenie, które jest egzekwowane przez komornika i faktycznie uzyskuje miesięcznie wynagrodzenie za pracę w kwocie 2300 – 2700 zł miesięcznie. A. W. ma na utrzymaniu małoletniego syna, który uczęszcza do szkoły średniej. Pozwana nie posiada lokalu mieszkalnego, w którym mogła by zamieszkać oraz jak słusznie wskazał Sąd I instancji osiągnięte przez pozwaną dochody i ponoszone usprawiedliwione wydatki nie pozwalają na wynajęcie lokalu mieszkalnego na wolnym rynku, nawet przy założeniu, że pozwana nie ponosiłaby kosztów związanych z edukacją syna. Pozwana spłaca zadłużenie powstałe w czasie trwania małżeństwa i od 2020 r. miała problemy z regulowaniem należności czynszowych oraz opłat eksploatacyjnych co doprowadziło do powstania zaległości w tym zakresie i ostatecznie doprowadziło do eksmisji. Słusznie zatem, Sąd I instancji, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez pozwaną z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną pozwaną doszedł do przekonania, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz uzasadnione jest wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu przez pozwaną A. W. i małoletniego F. W. do czasu złożenia przez Gminę Miasto P. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Podniesione w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego okazały się bezzasadne.

Wobec powyższego apelacja wniesiona przez interwenienta ubocznego podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. jako bezzasadna.

Biorąc pod uwagę przedmiot postępowania i zakres obowiązku ciążącego na interweniencie ubocznym – Gminie P. na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego, Sąd Okręgowy uznał za uzasadnione odstąpienie, na podstawie art. 102 k.p.c., od obciążenia interwenta kosztami postępowania poniesionymi w instancji odwoławczej przez powoda i pozwaną.

Alina Szymanowska