

Sygn. akt II Ca 915/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Marcin Miczke (spr.)

Sędzia: SSO Beata Woźniak

Sędzia: SO Wojciech Hyżak

Protokolant: starszy prot. sąd. Justyna Klimek

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta P.-Zarządu (...)

przeciwko J. G.

o eksmisję

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 17 kwietnia 2013 r.

sygn. akt VII C 258/13

I. prostuje oczywistą omyłkę w nazwisku pozwanego zawartą w rubrum zaskarżonego wyroku w ten sposób, że w miejsce nazwiska (...) wpisuje (...);

II. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2. w ten sposób, że ustala, że pozwanemu przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego oraz dodaje punkt 2 a. w brzmieniu: wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez powoda pozwanemu oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. oddala apelację w pozostałej części;

IV. koszty procesu w instancji odwoławczej wzajemnie znosi.

/-/B.Woźniak/-/M.Miczke/-/W.Hyżak

UZASADNIENIE

Powód Miasto P. domagał się eksmisji pozwanych J. G., A. K., G. K. i D. O. z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w P. oraz zasądzenia kosztów procesu. Po ujawnieniu na rozprawie w dniu 20 lutego 2013 r., że pozwany J. G. w spornym lokalu

zamieszkuje od zawsze sam, powód cofnął pozew w stosunku do pozostałych pozwanych, co skutkowało umorzeniem postępowania co do nich postanowieniem z 16 kwietnia 2013 r.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa wskazując, że chciałby nadal mieszkać w spornym lokalu i otrzymać szansę spłaty zadłużenia.

Wyrokiem z 17 kwietnia 2013 r., sygn. akt VII C 258/13 Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu (1) nakazał pozwanemu opuszczenie, opróżnienie i wydanie powodowi lokalu mieszkalnego przy ul. (...)w P., (2) orzekł o braku uprawnienia pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego, (3) odroczył wykonanie obowiązku określonego w punkcie 1 do upływu 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia oraz (4) zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Podstawę tego wyroku stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Decyzją z 30 marca 1990 r. został przydzielony J. G. lokal mieszkalny nr (...), położony w P. przy ul. (...). W oświadczeniu z 28 maja 2010 r. pozwany wskazał, że w lokalu zamieszkuje wraz z nią nim A. K., G. K. i D. O.. Powyższe osoby były tam zameldowane, jednak nigdy w przedmiotowym lokalu nie mieszkały, nie pozostawiły w nim żadnych rzeczy ani nim nie dysponowali. A. K., G. K. i D. zostali wymeldowani w 2011 r..

Pozwany przedmiotowy lokal zajmował, nie uiszczając powodowi regularnie i w pełnej wysokości czynszu oraz innych opłat eksploatacyjnych, doprowadzając do łącznych zaległości za okres przekraczający trzy okresy płatności.

Pismami z 15 kwietnia 2011 r. powód wezwał pozwanych do uregulowania zaległości czynszowych przekraczających trzy pełne okresy płatności w łącznej kwocie 9.274,30 zł, w tym odsetkami wynoszącymi 3.700,34 zł, według stanu na 31 marca 2011 r., w terminie 1 miesiąca, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Pismo zostało doręczone pozwanemu J. G. 29 kwietnia 2011 r. Pozwany nie dokonał spłaty zadłużenia w określonym terminie.

Pismem z 5 lipca 2012 r. powód wypowiedział pozwanemu umowę najmu lokalu przy ul. (...) w P. z powodu zalegania z opłatami za zajmowanie lokalu. Pismo zostało doręczone w dniu 23 lipca 2012 r.

Pismem z 24 sierpnia 2012 r. powód poinformował pozwanego o opłatach za użytkowanie lokalu od dnia 1 września 2012 r., w tym o odszkodowaniu w wysokości 252,72 zł.

Obecnie w przedmiotowym lokalu mieszka wyłącznie J. G..

Pozwany ma 60 lat. Jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony, otrzymując wynagrodzenie w kwocie 600-650 zł netto miesięcznie oraz na podstawie umowy o dzieło, otrzymując wynagrodzenie w kwocie 1.200-1.300 zł miesięcznie. Nie ma nikogo na utrzymaniu. Pozwany choruje na depresję. Choroba trwa od czterech lat, pozwany przebywał kilkakrotnie w szpitalu na leczeniu trwającym około miesiąca. Pracował wówczas dorywczo, w różnych firmach. Obecnie pozwany nie wymaga leczenia szpitalnego, lecz cały czas zażywa leki antydepresyjne. Pozwany prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe, nie pobiera żadnych świadczeń pomocy społecznej. Nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu ani nie posiada nieruchomości.

Przy tak ustalonej podstawie faktycznej Sąd pierwszej instancji ocenił, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy wskazał, że powód powołał się na wygaśnięcie łączącej uprzednio strony umowy najmu. Zgodnie z art. 675 § 1 zd. 1 k.c. po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym. Najem lokalu uregulowany został w przepisach Kodeksu cywilnego i w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Ustawowa definicja lokatora została zawarta w art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, zgodnie z którym lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Sąd Rejonowy wskazał, że bezspornym w niniejszej sprawie było, iż powód był wynajmującym spornego lokalu, a pozwany J. G. faktycznie w nim zamieszkuje, na podstawie decyzji o przydziale

lokalu mieszkalnego z 30 marca 1990 r., przekształconej w najem z mocy prawa na podstawie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. W rozumieniu ww. ustawy pozwany był zatem lokatorem.

Sąd Rejonowy zważył, czy pozwanemu obecnie przysługuje skuteczny względem powoda tytuł do władania rzeczą, wobec wypowiedzenia przez powoda umowy najmu.

Sąd ten wskazał, że zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz w art. 21 ust. 4 i 5 ustawy. Zgodnie z ust. 2 pkt 2 tej ustawy, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. W niniejszej sprawie pismem z 5 lipca 2012 r., doręczonym 23 lipca 2012 r., powód wypowiedział umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P., ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2012 r. Powód powołał się przy tym na pozostawanie przez pozwanego w zwłoce z zapłatą czynszu za co najmniej 3 pełne okresy płatności. Nie było w sprawie sporne, że pozwany nie uiszczał powodowi regularnie i w pełnej wysokości czynszu najmu oraz innych opłat eksploatacyjnych, mimo że stanowi to podstawowy obowiązek najemcy. W dacie wypowiedzenia umowy najmu pozwany, co zostało przyznane, zalegał z płatnościami na kwotę wskazaną w piśmie z 5 lipca 2012 r., przekraczającą kwotę trzykrotnego czynszu. Wypowiedzenie to było zatem skuteczne w świetle prawa i doprowadziło do utraty przez pozwanego tytułu prawnego do lokalu, który od tego czasu zajmuje sporny lokal bez tytułu prawnego - wobec czego znajdzie w stosunku do niego zastosowanie dyspozycja art. 675 § 1 k.c. Wynajmujący wytoczył przeciwko pozwanemu powództwo o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego zajmowanego bez tytułu prawnego, a w świetle zgromadzonych dowodów i powyższych okoliczności okazało się ono zasadne i jako takie podlega uwzględnieniu.

Sąd pierwszej instancji zauważył, że stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy 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. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Jak wynika z ust. 3 tegoż przepisu, 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. Sąd Rejonowy ustalił, że w stosunku do pozwanego nie istnieją żadne obligatoryjne przesłanki do przyznania mu lokalu socjalnego, wskazane w art. 14 ust. 4 ustawy. Pozwany nie pobiera żadnych świadczeń socjalnych z tytułu renty ani emerytury, nie przysługuje mu status bezrobotnego oraz nie jest osobą obłożnie chorą. Nadto, jak wynika z zeznań J. G., obecnie pracuje i pozostaje w jednoosobowym gospodarstwie domowym, w którym nie ma na utrzymaniu nikogo innego. Pozwany osiąga łącznie dochód w kwocie ponad 1.800 zł, czyli przekraczającej minimum wskazane w § 5 i § 6 uchwały Rady Miasta P.nr (...) (...)z 13 października 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta P., zmienionej uchwałą nr (...) (...)Rady Miasta P.z 12 października 2010 r. Zatrudnienie pozwanego ma stosunkowo stabilny charakter, pracuje bowiem na pół etatu na umowę o pracę na czas nieokreślony i oświadczył, iż umowa o dzieło, którą zawarł jest pewną pracą na dłuższy okres.

Sąd Rejonowy podkreślił, że nie doszukał się również żadnych okoliczności przemawiających za fakultatywnym przyznaniem uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Pozwany przy osiągniętych dochodach powinien znaleźć możliwość wynajęcia lokalu mieszkalnego na wolnym rynku.

Z tych też względów Sąd Rejonowy orzekł, że pozwany nie spełnia obligatoryjnych i fakultatywnych przesłanek do przyznania mu przez sąd prawa do lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy wskazał, że miał jednak na uwadze, że nagle opuszczenie lokalu zajmowanego nieprzerwanie od 20 lat może powodować po stronie pozwanego znaczne trudności, związane z koniecznością natychmiastowego znalezienia innego lokalu mieszkalnego na wolnym rynku oraz przeprowadzenia się do niego. W tej sytuacji uzasadnione było, na podstawie art. 320 k.p.c. wyznaczenie 3-miesięcznego terminu na opróżnienie, opuszczenie i wydanie przedmiotowego lokalu. Termin ten realnie pozwoli pozwananemu przedsięwziąć wyżej wskazane działania, nie można go również uznać za nadmiernie uciążliwy dla powoda.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o jego zmianę przez oddalenie powództwa, ewentualnie przyznanie pozwananemu uprawnienia do lokalu socjalnego. Skarżący zarzucił błędne ustalenie, że wobec niego nie ziszcili się przesłanki do przyznania lokalu socjalnego. Wskazał, że Sąd pierwszej instancji przyjął, iż rzeczywisty dochód pozwanego wynosi ponad 1.800 zł a podstawą tego ustalenia były same zeznania pozwanego na rozprawie w dniu 10 kwietnia 2013 r., w których stwierdził, że od dnia rozprawy ma dodatkową pracę z wynagrodzeniem 1.200-1.300 zł miesięcznie. Jednak w rzeczywistości pozwany nie uzyskał obiecanego mu zatrudnienia i do dziś nie posiada żadnej dodatkowej pracy. Jest tylko zatrudniony w firmie (...) K. G. za wynagrodzeniem 750 zł brutto na miesiąc. Kwota ta nie przekracza 150% najniższej emerytury, która według danych ZUS od 1 marca 2013 r. wynosiła 831,15 zł (150% = 1.246,72 zł). Pozwany spełnia więc przesłanki do przyznania mu lokalu socjalnego, określone w uchwale Rady Miasta P. nr (...) z 13 października 2009 r. Ponadto pozwany zarzucił, że nawet gdyby przyjąć, że jego wynagrodzenie od 10 kwietnia 2013 r. wynosiłoby ponad 1.800 zł, to i tak spełniałby kryterium niskich dochodów, bowiem w uchwale Rady Miasta P. mowa jest o średnim miesięcznym dochodzie w okresie 6 miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej oraz bezpośrednio poprzedzającym dzień zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Tymczasem w chwili orzekania Sąd mógł przyjąć, że pozwany jedynie w kwietniu mógł osiągnąć dochód w wysokości przekraczającej 150% najniższej emerytury krajowej, co nie wpływało na przekroczenie ww. limitu średniego miesięcznego wynagrodzenia za okres 6 miesięcy.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego częściowo zasługiwała na uwzględnienie.

Pozwany, mimo zaskarżenia wyroku w całości, nie sformułował żadnych zarzutów, które byłyby wymierzone przeciwko samemu orzeczeniu jego eksmisji z lokalu przy ul. (...) w P.. Istnienia zadłużenia w czynszu i innych opłatach za używanie lokalu za co najmniej za trzy pełne okresy płatności, doręczenia upomnienia z 15 kwietnia 2011 r. i wypowiedzenia z 5 lipca 2012 r., jak i zasadności tego wypowiedzenia pozwany nie podważał także w postępowaniu przed Sądem Rejonowym. Badając z urzędu prawidłowość dokonanej subsumpcji Sąd Okręgowy nie stwierdził uchybienia art. 11 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), powoływanej poniżej jako „u.o.p.l.”. Wypowiedzenie najmu było skuteczne i z dniem 1 września 2012 r. pozwany utracił tytuł prawny do zajmowania lokalu przy ul. (...) w P., wynikający z nawiązania z powodem stosunku najmu. W części kwestionującej nakazanie opróżniania, opuszczenia i wydania powodowi spornego lokalu apelacja pozwanego podlegała więc oddaleniu jako oczywiście bezzasadna w oparciu o art. 385 k.p.c.

Trafne okazały się natomiast zarzuty apelującego wskazujące na zaistnienie przesłanek do przyznania mu lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy uzupełnił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i na podstawie zeznań świadka A. S. (e-protokół z 24 stycznia 2014 r. k. 127 akt), zeznań pozwanego J. G. (e-protokół z 24 stycznia 2014 r. k. 128 akt) oraz dokumentu w postaci kopii umowy o pracę (k. 84) ustalili, że powód w kwietniu 2013 r. ubiegał się o pracę u A. S.. W dniu 9 kwietnia 2013 r., czyli na dzień przed rozprawą przed Sądem Rejonowym, na której był przesłuchiwany w charakterze strony,

pozwany odbył rozmowę kwalifikacyjną, w czasie której A. S. zapewnił, że go zatrudni. Z tego też względu pozwany w dniu 10 kwietnia 2013 r. zeznał „mam od dziś dodatkową pracę i jest to umowa o dzieło (...) ile wyrobię, tyle będę zarabiał. Podstawą jest 1.200-1.300 zł. Ta praca będzie przez dłuższy czas” (k. 51). Ostatecznie jednak nie doszło do zawarcia wspomnianej umowy, gdyż A. S. nie otrzymał zamówienia, którego się spodziewał, dlatego zatrudnienie przez niego dodatkowych osób stało się zbędne. Na dzień zamknięcia rozprawy przed Sądem pierwszej instancji jedynym dochodem pozwanego było wynagrodzenie w kwocie 750 zł z tytułu zatrudnienia na 1/2 etatu u K. H., prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...).

Oznacza to, że w dacie zamknięcia rozprawy przed Sądem Rejonowym pozwany spełniał przesłanki do przyznania lokalu socjalnego z art. 14 ust. 4 pkt 5 u.o.p.l. w zw. § 5 ust. 1 pkt 3 i § 6 ust. 2 uchwały nr (...) Rady Miasta P. z 13 października 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta P. (Dziennik Urzędowy Województwa (...) 2009 r. Nr 203, poz. 3492 ze zm.). Zgodnie z § 5 ust. 1 powołanej uchwały, umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane m.in. z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego i zostały umieszczone na liście socjalnej (pkt 1) lub którym umowa najmu lokalu socjalnego wygasła i które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego (pkt 2). Zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1 tej uchwały, przez dochody, o których mowa w § 5, rozumie się dochody, które osiągają osoby których średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej oraz bezpośrednio poprzedzającym dzień zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Od 1 marca 2013 r. najniższa emerytura wynosi 831,15 zł (150% to 1.246,72 zł). W 2012 r. najniższa emerytura wynosiła 799,18 zł (150% to 1.198,77 zł). Wynika z tego, że pozwany na dzień zamknięcia rozprawy w Sądzie pierwszej instancji spełniał wymagania przewidziane w uchwale gminy, uprawniające do przyznania lokalu socjalnego, ponieważ zarabiał 600-650 zł netto miesięcznie. Na potrzeby procesu o eksmisję należy natomiast § 6 ust. 2 pkt 1 powołanej uchwały interpretować w ten sposób, że relewantne są dochody z 6 miesięcy poprzedzających wyrokowanie, a ściślej, datę zamknięcia rozprawy.

Sąd Okręgowy, rozpoznając sprawę na skutek apelacji jest sądem merytorycznym i winien uwzględnić stan rzeczy istniejący w dacie zamknięcia rozprawy apelacyjnej (art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.).

W dacie zamknięcia rozprawy apelacyjnej pozwany nie spełniał już wymagań z art. 14 ust. 4 pkt 5 u.o.p.l. w zw. § 5 ust. 1 pkt 3 i § 6 ust. 2 uchwały nr (...) Rady Miasta P. z 13 października 2009 r. Na podstawie umowy zlecenia (k. 123), decyzji Starosty (...) z 27 grudnia 2013 r. (k. 125), zaświadczenia o zatrudnieniu (k. 126) i zeznań pozwanego J. G. (e-protokół z 24 stycznia 2014 r. k. 128) Sąd Okręgowy ustalił, że pozwany od 2 stycznia 2014 r. jest zatrudniony na podstawie umowy zlecenia w spółce Serwis (...) sp. z o.o. w P. za wynagrodzeniem 12 zł brutto za godzinę i wykonuje usługi na rzecz spółki (...) sp. z o.o. Od 1 kwietnia 2014 r. zostanie jednak zatrudniony przez tę ostatnią spółkę w oparciu o umowę o pracę z wynagrodzeniem 1.600 zł netto. Nie budzi więc wątpliwości, że w dniu poprzedzającym datę zamknięcia rozprawy wynagrodzenie pozwanego przekraczało 150% kwoty najniższej emerytury (1.246,72 zł), zatem nie spełniał on przesłanek do otrzymania lokalu socjalnego, określonych przez radę gminy w drodze uchwały.

W ocenie Sądu Okręgowego, uzasadnione było jednak przyznanie pozwanemu prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 3 u.o.p.l. Zgodnie z tym przepisem, sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób zobowiązanych do opróżnienia lokalu biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Analizując dotychczasowy sposób korzystania przez pozwanego z lokalu przy ul. (...) w P. stwierdzić należy, że pozwany zajmuje sporne mieszkanie od ponad 20 lat, przeprowadził jego kapitalny remont (co było bezsporne), poczynił na nie nakłady. Pozwany dbał o lokal, co do sposobu korzystania przez pozwanego z mieszkania nie było żadnych uwag. Jednocześnie w ciągu ostatnich 5-6 lat sytuacja osobista i materialna pozwanego była szczególnie trudna: stracił pracę, zapadł na depresję, w związku z którą był wielokrotnie hospitalizowany, przeszedł próbę samobójczą. Jednocześnie pozwany nie poddał się, wy dobył się z kryzysu psychicznego, nie jest bierny, aktywnie poszukiwał zatrudnienia: zarejestrował się w PUP, odbywał rozmowy kwalifikacyjne (np. z A. S.) podejmował słabo płatne zatrudnienie na podstawie umów zlecenia, dzięki którym starał się zdobyć środki na utrzymanie. Ostatecznie działania te przyniosły rezultat i od 1 kwietnia 2014 r. pozwany podejmie zatrudnienie na pełen etat z wynagrodzeniem 1.600 zł brutto. Uwzględniając tę

trudną sytuację pozwanego, szczególnie w kontekście orzeczonej eksmisji, Sąd Okręgowy uznał, że uzasadnione jest udzielenie mu wsparcia poprzez przyznanie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i w oparciu o art. art. 14 ust. 3 u.o.p.l. orzekł o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego oraz stosownie do art. 14 ust. 6 u.o.p.l. wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. W postępowaniu apelacyjnym obie strony były reprezentowane przez fachowych pełnomocników i poniosły koszty ich wynagrodzenia w tej samej wysokości, tj. po 60 zł. Pozwany nie podniósł opłaty od apelacji – został od niej zwolniony postanowieniem z 10 lipca 2013 r. Jednocześnie pozwany wygrał w postępowaniu apelacyjnym mniej więcej w połowie, tj. w zakresie orzeczenia o lokalu socjalnym, przegrał natomiast w części, w której domagał się oddalenia powództwa co do samej eksmisji. Ponieważ koszty procesu poniesione przez obie strony w instancji odwoławczej były równe a apelacja pozwanego została uwzględniona mniej więcej w połowie, uzasadnione było wzajemne zniesienie tych kosztów.

SSO B. WoźniakSSO M. MiczkeSSO W. Hyżak