

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 sierpnia 2014 roku w sprawie z powództwa Gminy Ł. - Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. przeciwko pozwanym E. H., J. H. (1), G. H., J. H. (2)

i M. H. o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego na skutek sprzeciwu pozwanych od wyroku zaocznego, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny utrzymał w części w mocy wyrok zaoczny z dnia 30 października 2013 roku wydany przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. VIII C 1624/13 w zakresie punktu 1 (pierwszego), 2 (drugiego) i 3 (trzeciego) wyroku – przy czym orzekł, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania dwóch lokali socjalnych: J. H. (1) prawo do otrzymania jednego lokalu socjalnego, a pozostałym pozwanym – prawo do otrzymania drugiego lokalu socjalnego, zaś w pozostałym zakresie wyrok zaoczny uchylił.

Apelację od powyższe wyroku wnieśli pozwani, zaskarżając go w całości w zakresie pkt. 1. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść rozstrzygnięcia w sprawie, tj. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c.

w zw. z art. 232 k.p.c. polegające na pominięciu części materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w szczególności dokumentów,

z których wynikało, iż wyznaczenie przez powoda za ledwie

1-miesięcznego terminu na spłatę istniejącego kilkutyśięcznego zadłużenia, które powstało na skutek okoliczności, na których zaistnienie nie mieli wpływu pozwani, w praktyce stanowiło działanie sprzeczne z prawem, a także nie wyjaśnieniu wszystkich okoliczności istotnych dla sprawy oraz dowolną, a nie swobodną ocenę całego materiału procesowego postępowania;

2. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego bezzasadne niezastosowanie, w sytuacji, gdy z uwagi na stan zdrowia dwóch spośród pięciu pozwanych, którzy mają orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności i stwierdzoną niezdolność do samodzielnej egzystencji, zasady współzycia społecznego nakazywały zastosowanie powołanego przepisu, bowiem żądanie przez powoda nakazania pozwanym opuszczenia wynajmowanego lokalu stanowiło nadużycie prawa.

Wobec powyższych zarzutów pozwani wnieśli o zmianę pkt. 1. zaskarżonego wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Wydziału VIII Cywilnego poprzez oddalenie powództwa w całości, przyznanie pełnomocnikowi z urzędu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, jednocześnie oświadczając, iż nie zostały one opłacone ani w całości, ani w części, nieobciążenie pozwanych kosztami postępowania na podstawie art. 102 k.p.c. w przypadku oddalenia apelacji z uwagi na ich sytuację rodzinną, majątkową i zdrowotną, zobowiązanie powoda do wskazania sygnatur spraw Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Wydział VIII Cywilny, które zostały wytoczone przez niego przeciwko innym najemcom lokali położonych w kamienicy przy ul. (...) oraz załączenie akt tych spraw do niniejszej sprawy.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Przytoczone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywy tej oceny nie wykazują nieprawidłowości w rozumowaniu, błędów logicznych bądź też niezgodności z doświadczeniem życiowym. Z tego względu Sąd Okręgowy

podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia, a w konsekwencji przyjmuje za swoje, uznając za zbędne powielanie ich w treści niniejszego uzasadnienia.

Zarzuty apelacji sprowadzają się w zasadzie do kwestionowania stanowiska Sądu I instancji, zgodnie z którym powód mógł skutecznie żądać opróżnienia zajmowanego lokalu. W ocenie apelujących powód nie dokonał wypowiedzenia umowy najmu w sposób prawidłowy. Uchybienia w tym zakresie pozwani upatrują w pominięciu przez Sąd I instancji części materiału dowodowego, z którego zdaniem pozwanych wynikało, iż wyznaczenie

1 – miesięcznego terminu na spłatę istniejącego kilkutyśięcznego zadłużenia stanowiło działanie sprzeczne z prawem. Skarżący podnieśli jednocześnie, iż przez cały okres postępowania przesądowego deklarowali oni wolę spłaty istniejącego zadłużenia, jednakże przy uwzględnieniu ich aktualnych możliwości, podnosząc, że działanie powoda nastawione było na uniemożliwienie pozwanym spłaty istniejącego zadłużenia i w konsekwencji zmuszenie ich do opróżnienia zajmowanego lokalu.

W ocenie Sądu odwoławczego powyższe stanowisko nie jest trafne i nie może doprowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia w kierunku postulowanym w apelacji.

Wbrew zarzutowi apelacji, Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie nie naruszył bowiem zasady określonej w art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z którą Sąd winien oceniać wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Mimo przeciwnych sugestii apelacji, Sąd I Instancji, dokonał wnikliwej i trafnej oceny przedstawionych w sprawie dowodów, w oparciu o którą wyprowadził również słuszny wniosek jurydyczny, że zachodzą podstawy, do nakazania pozwanym opróżnienia lokalu mieszkalnego. Swoje stanowisko przy tym wyczerpująco uzasadnił. Skarżący natomiast nie przedstawili jakichkolwiek merytorycznych argumentów, które podważałyby prawidłowość poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń, jak i zaskarżonego rozstrzygnięcia. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że zarzut wadliwej oceny dowodów dla swojej skuteczności winien określać jakich to konkretnie uchybień dopuścił się sąd orzekający, naruszając tym samym zasady logicznego rozumowania bądź wskazania doświadczenia życiowego w toku wyprowadzania wniosków w oparciu o przeprowadzone dowody. Osoba skarżąca może zatem tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że sąd naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności oraz mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy. Przypomnieć należy, iż w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego podstawowym faktem podlegającym udowodnieniu jest, czy pozwany utracił tytuł prawny do przedmiotowego lokalu i czy w związku z tym opuścił lokal. Podstawową przesłanką warunkującą orzeczenie opróżnienia lokalu jest skuteczne wypowiedzenie umowy najmu poprzedzone stosownym wezwaniem do zapłaty opatrzonym rygorem wypowiedzenia stosunku najmu. Prawidłowe wykonanie procedury wypowiedzenia skutkuje prawem właściciela do żądania opróżnienia lokalu przez dotychczasowego najemcę w przypadku, gdy ten nie uczyni tego dobrowolnie. Tymczasem skarżący nie kwestionowali przesłanek i skuteczności wypowiedzenia przez powoda stosunku najmu. Podnoszone zaś przez skarżących okoliczności są prawnie irrelevantne w zakresie oceny zasadności zgłoszonego żądania opróżnienia lokalu mieszkalnego. Tym samym Sąd I instancji słusznie oddalił wnioski dowodowe pozwanych, jako że okoliczności, które miałyby być przedmiotem dowodu nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

Zdaniem Sądu odwoławczego uwzględnieniu roszczenia powoda o opuszczenie wskazanego lokalu nie stoją na przeszkodzie zasady współżycia społecznego, o których mowa w art. 5 k.c. Zgodnie z tym przepisem nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Jak stwierdził Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 28 października 2004 r., sygn. akt I ACa 628/04, opubl. LEX nr 193666, przepis ten wskazuje klauzule jako normy społeczne ogólne, odnoszące się do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i jako takie nie korzysta z ochrony. Ma on zastosowanie, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonywaniem prawa podmiotowego drugiej osoby. Klauzule generalne z art. 5 k.c. należy traktować jako normy społeczne, niezawierające ściśle sprecyzowanych elementów wskazujących, co należy rozumieć przez zasady współżycia społecznego, czy też

społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa pozwalające na korektę oceny prawnej przypadków wyjątkowych. Istotą i funkcją ich jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju, lecz o charakterze wyjątkowym, okoliczności faktycznych.

W orzecznictwie zwraca się uwagę, że przy stosowaniu art. 5 k.c. należy mieć na względzie jego szczególny charakter, a w związku z tym konieczne jest uwzględnienie całokształtu okoliczności rozpoznawanej sprawy, w tym i charakteru oraz przedmiotu roszczenia. Przypomnienia także wymaga, że zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa sądów powszechnych i Sądu Najwyższego, aprobowaną przez doktrynę w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone. Wyjątki zaś od tej reguły są dopuszczalne jedynie, gdy znajdują oparcie w ocenie całokształtu okoliczności danego wypadku.

Pozwani zgłaszając zarzut naruszenia art. 5 k.c. powołali się na fakt, że działanie powoda od samego początku było nastawione na uniemożliwienie im spłaty istniejącego zadłużenia, co w ocenie pozwanych stanowiło nadużycie przysługującego mu prawa, zważywszy, że względem innych najemców mających zadłużenie w zapłacie czynszu najmu powód wykazywał wolę ugodowego załatwienia sprawy, bądź nawet odstąpienia od przysługujących mu uprawnień. Podnieśli przy tym, że nie uchylali się od płacenia zaległości czynszowych, jednakże ich sytuacja rodzinna i majątkowa nie pozwoliła im na spełnienie warunków, od których powód uzależnił ugodowe załatwienie sprawy i zaniechanie wypowiedzenia umowy najmu.

Sąd odwoławczy w pełni podziela stanowisko Sądu I instancji, zgodnie z którym uwzględnieniu roszczenia powoda o opróżnienie lokalu nie stoją na przeszkodzie zasady współżycia społecznego. Sąd odwoławczy aprobuje także motywy tejszej oceny wyrażone

w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia i uznaje za zbędne powielanie ich w treści niniejszego uzasadnienia. Stanowiska tego nie zmieniają podnoszone przez apelujących okoliczności.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., wobec trudnej sytuacji majątkowej pozwanych, która przemawia za uznaniem, iż obciążenie ich kosztami procesu byłoby niesłuszne i niecelowe.

Wobec faktu, iż pozwani reprezentowani byli przez pełnomocnika z urzędu, który złożył oświadczenie, iż koszty pomocy prawnej nie zostały pokryte nawet w części, Sąd przyznał pełnomocnikowi z urzędu wynagrodzenie, na podstawie § 10 pkt. 1 i § 13 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.