

UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z dnia 31 października 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa B. K. przeciwko R. K., M. K. i W. P. (1) o eksmisję, uwzględnił powództwo (punkt 1) oraz ustalił, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Ł. (punkt 2), wstrzymał wykonanie orzeczenia do czasu złożenia pozwanym przez Miasto Ł. oferty zwarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt 3) oraz orzekł o kosztach procesu (punkt 4) i rygorze natychmiastowej wykonalności (punkt 5).

Powyższe rozstrzygnięcie w części orzekającej o prawie pozwanym do lokalu socjalnego (punkt 2) oraz wstrzymującej wykonanie orzeczenia do czasu złożenia pozwanym przez Miasto Ł. oferty zwarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt 3) zaskarżył apelacją interwenient uboczny po stronie powodowej- Miasto Ł., zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, to jest art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, tj. wyprowadzenie wniosków z niego nie wynikających, a nadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym, prowadzących do uznania, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Miasta Ł., w sytuacji gdy w świetle zebranego materiału dowodowego brak było jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że spełnione zostały przesłanki uprawniające do przyznania lokalu socjalnego;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że pozwanym przysługuje ochrona w postaci przyznania prawa do lokalu socjalnego z uwagi na fakt, że znajdują się oni w szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej, podczas gdy ich sytuacja materialna i rodzinna nie nosi cech wyjątkowości.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez orzeczenie, iż pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Miasta Ł. oraz zasądzenie od pozwanym na rzecz skarżącego kosztów postępowania za II instancję według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną na ich podstawie ocenę prawną.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia w przedmiocie procesu, w tym gdy chodzi o zagadnienie uprawnienia do lokalu socjalnego wyprowadzając na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego wnioski nieobarczone błędem. Przede wszystkim, z ustaleń tych wynika szczególna sytuacja materialna i rodzinna pozwanym, a to niemożność ponoszenia ciężaru finansowego zaspokojenia swych potrzeb mieszkaniowych (zaległości czynszowe w wysokości 59.402,07 zł, wynikające z systematycznego braku płatności od początku istnienia stosunku najmu, tj. od lutego 2008 r.) oraz małość pozwanym M. K. oraz W. P. (2).

Powyższe, a przede wszystkim ostatnia z ww. okoliczności była już wystarczająca do zastosowania w niniejszej sprawie art. 14, ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 150) i orzeczenia o uprawnieniu pozwanym do otrzymania lokalu socjalnego. Słusznie bowiem wskazał Sąd Rejonowy, iż zapewnienie lokalu socjalnego małoletnim jest standardem w cywilizowanym państwie i wyrazem szczególnej ochrony ich interesów. W sytuacji zaś istnienia podstaw do wydania wyroku zaocznego w sprawie o eksmisję, nie można przyjąć ryzyka, że po wykonaniu wyroku eksmisyjnego, małoletni pozwanym nie będą mieć zapewnionej możliwości zamieszkania w innym lokalu, a zatem pewnego minimum materialnego, koniecznego do ich prawidłowego rozwoju.

Ponadto, gdyby przyjąć pogląd odmienny, to w niniejszej sprawie należałoby zaakceptować eksmisję małoletnich, czyli osób, które zwykle w ogóle nie miały żadnego wpływu na to, czy prawidłowo realizowane są warunki umowy najmu lokalu.

Należy wskazać, iż art. 14, ust. 3 ww. ustawy obliguje sąd do pozytywnego lub negatywnego orzeczenia o uprawnieniu osób eksmitowanych – byłych lokatorów – do lokalu socjalnego, a obowiązku tego w żadnym wypadku nie wyłącza okoliczność, iż pozwana nie zajmowała stanowiska w sprawie, jak to miało miejsce w niniejszym postępowaniu.

Sąd Okręgowy dostrzega jednocześnie problem braku wystarczającej ilości lokali socjalnych, jednakże okoliczność ta nie może mieć znaczenia decydującego. Obowiązki gminy względem wspólnoty w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty mają charakter bezwzględny. Dostarczanie osobom eksmitowanym lokali socjalnych stanowi więc konkretyzację jednego z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego, jakim jest obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Z jednej strony, stanowi instrument przeciwdziałania bezdomności, a z drugiej pozwala na wykonywanie wyroków eksmisyjnych. Nie można zatem uznać, że obowiązek realizacji wskazanych przepisów przez gminę stanowi ich nadmierne obciążenie.

Ze względu na powyższe, w oparciu o art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację.