

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 19 marca 2015 r. w sprawie z powództwa R. S. przeciwko E. K. i Gminie M. Ł. – Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. o rozwiązanie umowy najmu oraz nakazanie opróżnienia lokalu Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi:

1. rozwiązał umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ulicy (...) w Ł. zawartą między E. K. i Gminą M. Ł. – Administracją Zasobów Komunalnych w Ł.;
2. nakazał E. K. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy P. 47 w Ł. z powodu wykroczenia przez nią w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu, które to zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innego lokalu w budynku;
3. orzekł, iż E. K. przysługuje uprawnienie do otrzymania jednego lokalu socjalnego;
4. nakazał wstrzymanie eksmisji E. K. z lokalu wymienionego w punkcie 1 do czasu złożenia jej przez Gminę M. Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

oraz orzekł o kosztach postępowania.

Od powyższego orzeczenia apelację wniosła pozwana Gmina Ł.- Administracja Zasobów Komunalnych Ł. w Ł., skarżąc je w zakresie punktu 3 i 4. Rozstrzygnięciu pozwana zarzuciła naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i przyjęcie w konsekwencji, że zebrany materiał stanowi podstawę i jest wystarczający do orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego;
- art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji przyznanie pozwanej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego z uwagi na fakt, że pozwana posiada orzeczenie o ustalonym stopniu niepełnosprawności, jest zarejestrowana jako bezrobotna i korzysta z pomocy społecznej;
- art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji przyznanie pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego;
- art. 5 k.c. poprzez niewłaściwą wykładnię i w konsekwencji przyjęcie, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

W oparciu o powyższe, skarżąca wniosła o zmianę w zaskarżonej części wyroku i orzeczenie, że pozwanej E. K. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego rozstrzygnięcia w zakresie uprawnienia pozwanej E. K. do lokalu socjalnego.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne. Powyższej oceny nie zmienia podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c., bowiem skarżąca nie wskazuje w ogóle, jakich dowodów sąd nie ocenił lub ocenił wadliwie, jakie fakty pominął i jaki wpływ pominięcie faktów czy dowodów miało na treść orzeczenia.

Zgodzić się natomiast należy z podniesionymi w apelacji zarzutami naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150, dalej ustawa).

Sąd Rejonowy orzekając o uprawnieniu pozwanej E. K. do otrzymania lokalu socjalnego zastosował art. 14 ust. 4 ww. ustawy, mając na względzie, że pozwana posiada orzeczenie o ustalonym stopniu niepełnosprawności, jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna oraz korzysta z pomocy społecznej.

Jednakże, w ustalonym przez Sąd Rejonowy stanie faktycznym, zastosowanie winien znaleźć art. 17, ust. 1 ww. ustawy.

Stosownie do przywołanej regulacji, przepisów art. 14 i 16 ustawy nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego.

Rzeczony przepis wyłącza zatem możliwość przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego oraz ochronę wskazaną w art. 16 osobom, w stosunku do których orzeczono eksmisję z ww. powodów. Przepis ten ma charakter bezwzględnie obowiązujący i nie pozostawia decyzji w tym zakresie uznaniu Sądu.

Bez wątpienia, w sprawie niniejszej, powodem eksmisji pozwanej E. K. było wykraczanie przez nią w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu, które to zachowanie czyniło uciążliwym korzystanie z innego lokalu w budynku (pryczyna wskazana w punkcie 2 wyroku).

Stąd też na mocy art. 17, ust. 1 ustawy, pozwanej E. K. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone orzeczenie w punkcie 3 i 4, w ten sposób, że w punkcie 3 ustalił, że pozwanej E. K. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego oraz uchylił punkt 4 tegoż wyroku.

Wobec faktu, że w postępowaniu apelacyjnym pozwana E. K. korzystała z pomocy pełnomocnika ustanowionego z urzędu, o kosztach przedmiotowej pomocy Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 22³ ust. 1 ustawy z dnia z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 507). Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym ustalono w oparciu o § 2 ust. 3, § 15 w zw. z § 9 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 490), przy uwzględnieniu kwoty podatku VAT ustalonej z wykorzystaniem stawki podatku VAT w wysokości 23 %.