

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 25 lutego 2015 r. Sąd Rejonowy w Skierniewicach nakazał pozwanemu M. G. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego mieszczącego się na nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Skierniewicach prowadzi księgę wieczystą nr (...), orzekł, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Powyższy wyrok zaskarżył apelacją pozwany zarzucając nierozpoznanie istoty sporu przez bezpodstawne pominięcie badania zgodności żądania powódki z zasadami współżycia społecznego wynikające z oddalenia dowodu ze świadków zgłoszonych w piśmie z dnia 6.10.2014 r. Apelujący wniósł o uchylenie wyroku Sądu Rejonowego w całości i przekazanie sprawy sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie prawidłowo zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zaskarżonego orzeczenia jak i jego pisemnych motywów wskazuje, wbrew zarzutom apelującego, że Sąd Rejonowy rozpoznał istotę sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c., czyli rozstrzygnął o zgłoszonym w niniejszym postępowaniu żądaniu powódki eksmisji pozwanego z lokalu będącego jej własnością.

W oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że pozwany nie dysponuje żadnym uprawnieniem do korzystania z przedmiotowego lokalu, w związku z czym na żądanie powódki winien go opuścić. Stąd, zasadnie Sąd Rejonowy orzekł eksmisję powoda z przedmiotowego lokalu.

Odnosząc się zaś do kwestii oceny zgodności żądania powódki z zasadami współżycia społecznego, Sąd Okręgowy wskazuje na utrwalony w orzecznictwie Sądu Najwyższego pogląd, zgodnie z którym zastosowanie art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia powództwa o ochronę własności, jest co do zasady niedopuszczalne (por. wyrok SN z 22 listopada 1994 roku II CRN 127/94 L.; z 27 maja 1999 r. II CKN 337/98 OSN 1999 r. Nr 12 poz. 214; z 3 października 2000 I CKN 287/00 OSN 2001 Nr 3 poz. 43), co powoduje, iż możliwość oddalenia powództwa windykacyjnego na tej podstawie jest dopuszczalna w sytuacjach zupełnie wyjątkowych.

Wobec powyższego, orzeczenie eksmisji pozwanego, równoznaczne z pozbawieniem go miejsca zamieszkania, nie jest samo w sobie krzywdzące, czy też naruszające zasady współżycia społecznego, gdyż zmierza do ochrony prawa własności powódki. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy w żaden sposób nie można dopatrzeć się po stronie powodowej jakiegokolwiek działania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego, a w dodatku na tyle rażącego, aby uzasadniało ono pozbawienie powódki ochrony przysługującego jej prawa.

Należy w tym miejscu zauważyć, że Sąd Rejonowy, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, stosownie do art. 14, ust. 3 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), wziął pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez pozwanego z lokalu oraz jego sytuację materialną i rodzinną, orzekając w konsekwencji o braku uprawnienia pozwanego do takiego lokalu.

Tak więc, okoliczność wystąpienia w przypadku powoda szczególnej sytuacji bądź jej braku, była przedmiotem badania Sądu Rejonowego. W szczególności wobec ustalenia, że pozwany nie jest osobą niepełnosprawną, bezrobotną, obłożnie chorą, czy też wymagającą innego rodzaju szczególnego wsparcia, a przy tym ustalając, że działania powódki w

żaden rażący sposób nie godziły w dobra pozwanego, uznać należy, że zasady współżycia społecznego nie zostały w okolicznościach niniejszej sprawy naruszone.

Ostatecznie, Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia prawa procesowego poprzez, bezzasadne zdaniem apelującego, oddalenie wniosku o przesłuchanie świadków Z. A., A. G. oraz J. Z.. Dopuszczenie i przeprowadzenie ww. dowodu w niniejszej sprawie było niecelowe, gdyż okoliczności, na które świadkowie mieli zostać przesłuchani, tj. używania przez pozwanego lokalu w S. i wzajemnych relacji stron po orzeczeniu rozwodu nie miały znaczenia dla jej rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 §1 i 3 k.p.c. Na zasądzoną kwotę składa się wynagrodzenie pełnomocnika powódki ustalone na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 10 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 461).