

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 24 września 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie z powództwa Gminy Ł. – Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. przeciwko J. O. i W. O., nakazał pozwanym opróżnienie lokalu mieszkalnego nr 1a położonego w Ł. przy ulicy (...) wraz z należącymi do nich rzeczami ustalając, iż nie przysługuje im prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

Apelację od powyższego wyroku złożyli pozwani, zaskarżając wyrok w całości wnosząc o jego zmianę i oddalenie powództwa ewentualnie o przyznanie im innego mieszkania.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego na jej rzecz według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Stosownie do treści art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c., uzasadnienie Sądu drugiej instancji w postępowaniu uproszczonym powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa, jeżeli nie przeprowadzono postępowania dowodowego. Sytuacja opisana w cytowanym przepisie miała miejsce w rozpoznawanej sprawie.

W ocenie Sądu Okręgowego za całkowicie chybiony należało uznać podniesiony przez skarżących zarzut naruszenia dyspozycji art. 233 k.p.c., które w ich ocenie miało polegać na przyjęciu, iż pozwani tylko czasowo nie zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu. Należy przy tym wskazać, iż w myśl powołanego przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy, wbrew twierdzeniom apelujących, dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, nie naruszając przy tym dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez ten Sąd ocena dowodów jest przy tym rzetelna, jasna i wyczerpująca, a wnioski z niej wyciągnięte trafne i logiczne. Powyższa ocena odpowiada regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględnia zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. W szczególności Sąd I instancji właściwie ustalił na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, iż strony zawarły umowę najmu przedmiotowego lokalu, a następnie powód w sposób skuteczny wypowiedział przedmiotową umowę z uwagi na niezamieszkiwanie w nim pozwanych.

Fakt niezamieszkiwania pozwanych w przedmiotowym lokalu wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy jak i z samych oświadczeń pozwanych z tym, iż twierdzili oni, że przeprowadzili się do matki tylko na pewien okres i z uwagi na stan zdrowia pozwanej.

Takie twierdzenia pozwanych nie znalazły potwierdzenia w dowodach zgromadzonych w aktach sprawy w tym oświadczeniach sąsiadów.

Z tych też względów, Sąd Rejonowy trafnie przyjął, iż w takim stanie faktycznym winien mieć zastosowanie przepis art. 11 ust. 1 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego skutkujący wypowiedzeniem umowy najmu co miało miejsce w stosunku do pozwanych.

Zważyć należy ponadto, iż skoro pozwani utracili tytuł prawny do zajmowania lokalu to winni go opuścić co słusznie również uznał Sąd Rejonowy zaskarżonym rozstrzygnięciem.

Tak jak słusznie uznał, iż skoro pozwani nie spełniają przesłanek z art. 14 ust.1 cytowanej wyżej ustawy to nie mogło być im przyznane prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

Niesłusznie również skarżący zarzucają Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 5 k.c. Wobec faktu, że prawo własności jest dobrem chronionym przez Konstytucję jako prawo o fundamentalnym znaczeniu ustrojowym, stosowanie art. 5 k.c. w sprawach o jego ochronę musi mieć bowiem charakter wyjątkowy i winno następować jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach. W ocenie Sądu Okręgowego, okoliczności podniesione przez skarżących do takich zaś nie należą. Należy bowiem zgodzić się z Sądem Rejonowym, że w realiach niniejszej sprawy przepis art. 5 k.c. nie mógł stanowić podstawy oddalenia powództwa.

Zważyć należy na koniec, iż wobec fakt zamieszkiwania pozwanych z własnej woli w innym lokalu - u matki pozwanej to należy domniemywać, że mogą oni wraz z dziećmi zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe w miejscu w którym zamieszkują od dość długiego czasu.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., nie obciążając nimi pozwanych, mimo oddalenia apelacji. Za słuszny należy bowiem uznać wyrażony w judykaturze pogląd, iż trudna sytuacja życiowa oraz materialna, która uniemożliwia pokrycie przez stronę przegrywającą kosztów procesu należnych przeciwnikowi, należy do okoliczności uzasadniających odstępnie od zasady wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c. (vide post. SN z 22 lutego 2011 r., I PZ 1/11, L.; por. także post. SN z 18 października 2010 r., I PZ 15/10, L.). W przedmiotowej sprawie uwarunkowania majątkowe leżące po stronie pozwanych stanowią usprawiedliwioną przyczynę zastosowania art. 102 k.p.c. .