

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 21 sierpnia 2015 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie prowadzonej za sygnaturą akt VIII C 372/15 z powództwa Miasta Ł. – Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. przeciwko pozwanemu P. G. o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego, w punkcie 1. nakazał pozwanemu P. G. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) w Ł.; w punkcie 2. orzekł, że pozwanemu P. G. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego; w punkcie 3. nakazał wstrzymanie eksmisji pozwanego P. G. z lokalu wymienionego w punkcie 1 do czasu złożenia mu przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego; a w punkcie 4. postanowił o nie obciążaniu pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów procesu należnych stronie powodowej.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w całości i wnosząc o jego uchylenie. W uzasadnieniu wskazał, że nakaz opuszczenia lokalu przy ul. (...) w Ł. podyktowany był tym, że apelujący nie płacił czynszu. Argumentował, że skoro w dniu 9.09.2015 r. w sprawie o sygn. akt I C 205/15 zawarł z powodem ugodę, w której zobowiązał się spłacić zadłużenie w ciągu 3 lat, przeto orzeczony nakaz eksmisji, wobec zgody na spłatę zadłużenia w ratach, jest nieuzasadniony.

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

Apelacja podlega oddaleniu.

Sąd Rejonowy na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, właściwie zastosował przepisy prawa materialnego, które to ustalenia i ocenę prawną Sąd Okręgowy w całości podziela.

Odnosząc się do stanowiska skarżącego, stwierdzić należy, że brak jest podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku, gdyż Sąd Rejonowy nie dopuścił się jakichkolwiek uchybień, w tym również takich, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu (art. 378 § 1 k.p.c.).

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że na skutek zaległości w opłatach za zajmowany przez pozwanego lokal, w wysokości przekraczającej trzy pełne okresy płatności, powód najpierw skierował do pozwanego wymagane przepisem art. 11 ust. 2 pkt. 2 uopl wezwanie do zapłaty z uprzedzeniem o zamiarze wypowiedzenia i wyznaczeniem terminu dodatkowego (k. 8-8v.), a następnie skutecznie na podstawie art. 11 ust. 1 wypowiedział umowę najmu (k. 9-9v.).

Tym samym pozwany z dniem 30 listopada 2014 r. utracił tytuł prawny do zajmowania mieszkania i powód w oparciu o art. 675 § 1 k.c. miał prawo domagać się od pozwanego zwrotu przedmiotu najmu.

W tym stanie rzeczy bez znaczenia dla oceny w niniejszej sprawie pozostawała okoliczność, czy i w jakim zakresie pozwany uiszcza opłaty za lokal po wypowiedzeniu umowy i po wydaniu wyroku pierwszoinstancyjnego. Dla treści skarżonego rozstrzygnięcia nie mogła mieć znaczenia wyrażona przez pozwanego po wydaniu skarżonego wyroku wola ugodowego załatwienia spłaty zaległych należności za lokal i zgoda na powyższe wyrażona przez stronę powodową w sprawie o sygn. akt I C 205/15, ponieważ sam fakt spłaty, nawet, gdy miał miejsce w toku postępowania przed Sądem Rejonowym i nawet, gdyby dotyczył całości zadłużenia, nie ma wpływu na rozwiązana już umowę najmu.

Na marginesie jedynie zauważyć należy, że wyłącznie od woli strony powodowej zależy dalsze ewentualne ułożenie stosunku najmu od nowa.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 § 1 k.p.c. Wobec złożenia odpowiedzi na apelację po upływie ustawowego terminu, Sąd Okręgowy nie wypowiedział się w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego, żądanych przez powoda, w sytuacji nieskuteczności wniosku w tym zakresie.