

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 czerwca 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi nakazał pozwanemu A. N. (1) opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul.(...) wraz ze wszystkimi rzeczami (pkt1), orzekł o braku uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego (pkt 2), zasądził od pozwanego na rzecz powoda Miasta Ł.- Administracji Zasobów Komunalnych Ł. kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3), ustalił wysokość wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu pozwanego r.pr.I. W. na kwotę 147,60 zł brutto (pkt 4) i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi na rzecz r.pr.I. W. kwotę 147,60 zł tytułem kosztów zastępstwa radcowskiego z urzędu (pkt 5).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wskazał, że pozewm z dnia 8 stycznia 2014 roku Gmina Ł. – Administracja Zasobów Komunalnych Pozwem z dnia 8 stycznia 2014 roku Gmina Ł. – Administracja Zasobów Komunalnych Ł. wystąpiła przeciwko A. N. (1) o nakazanie mu opróżnienia lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) Ł. oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego. Wskazała, iż stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w Ł. była babcia pozwanego – S. N., która zmarła 7 listopada 2012 roku. Pozwany nie wstąpił w stosunek najmu po zmarłej, ponieważ nie spełnił przesłanek z art. 691 k.c. Ponadto powódka nie znalazła podstaw do przyznania mu prawa do przedmiotowego lokalu na podstawie przepisów prawa miejscowego, gdyż nie zamieszkiwał z najemczynią przez okres co najmniej 12 miesięcy do chwili śmierci. Postępowanie wyjaśniające wykazało, że najemczynie do chwili śmierci zamieszkiwała samotnie.

W odpowiedzi na pozew A. N. (2) wniósł o oddalenie powództwa wskazując, że zgodnie z wolą najemczynie był tam zameldowany, zaś rozliczenia opłat mieszkania byty przewidziane dla dwóch osób. Twierdził, że wolą jego babci było to, by po jej śmierci zajmował przedmiotowy lokal, zaś wyrażenie tej woli nastąpiło poprzez ustną umowę zawartą pomiędzy S. N. a pozwanym.

Sąd Rejonowy oparł rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych. W dniu 24 listopada 1995 roku Gmina Ł. –Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Ł. zawarł z S. N. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

S. N. zmarła 7 listopada 2012 roku. Pozwany kierował do Administracji zasobów Komunalnych kilka wniosków o uregulowanie stanu prawnego mieszkania oraz o przyznanie mu tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. W odpowiedzi na pisma pozwany był wzywany do opróżnienia lokalu z powodu niespełnienia przesłanek wstąpienia w stosunek najmu z art.691 § 1 k.c. Wskazywano także, że zgodnie z Uchwałą rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł. w razie śmierci najemcy możliwe jest zawarcie umowy najmu z jego pełnoletnimi zstępnyimi, o ile zamieszkiwali wspólnie z najemcą co najmniej 12 miesięcy do chwili jego śmierci.

Do chwili śmierci S. N. mieszkała samotnie, a pozwany choć był zameldowany pod tym adresem, nie zamieszkiwał tam na stałe.

Pozwany od 2003 roku przebywa w Areszcie Śledczym w Ł. odbywa karę dożywotniego pozbawienia wolności orzeczoną wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi w sprawie IV K 193/04.

Z dniem 1 kwietnia 2016 roku na mocy Uchwały nr XXIII 561/16 rady Miejskiej w Ł. z dnia 20 stycznia 2016 roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Miasta łodzi uległo zmianie oznaczenie strony powodowej na Gmina Ł. – Zarząd Lokali Miejskich. Nowa jednostka przejęła mienie, należności i zobowiązania połączonych jednostek ((...) Ł., (...) Ł., (...) Ł., (...) Ł. oraz (...) Ł.) ze stanem na dzień 31 marca 2016 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą roszczenia powoda jest art. 222 §1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Roszczenie to służy zatem właścicielowi przeciwko osobom, które faktycznie władają lokalem nie będąc do tego uprawnionymi. Powódka jest właścicielką lokalu. Należy zatem ustalić czy pozwany posiada skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania lokalem.

Zgodnie z art. 691 § 1 k.c. w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą, dzieci najemcy i jego współmałżonka oraz inne osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, a także osoba, która pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą. Warunkiem wstąpienia w stosunek najmu jest to, by wymienione osoby zamieszkiwały stale z najemcą w lokalu do chwili jego śmierci. Zgodnie z § 3 art.691 k.c. w przypadku braku osób uprawnionych stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa.

Pozwany był wnukiem zmarłej najemczynie lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Nie zalicza się on zatem do katalogu osób bliskich określonych w art. 691 § 1 k.c. Sąd Rejonowy podzielił także pogląd wyrażony w uchwale z dnia 21 maja 2012 r. sygn. III CZP 26/02 Sądu Najwyższego, że wnuk zmarłego najemcy nie należy do osób wymienionych w art. 691 § 1 k.c. także wtedy, gdy łączyła go z najemcą więź gospodarcza i uczuciowa.

Nie budzi także wątpliwości niespełnienie przez pozwanego przesłanek wymaganych do przyznania prawa do przedmiotowego lokalu na podstawie przepisów prawa miejscowego. Skoro pozwany od 2003 roku jest pozbawiony wolności, to nie mógł zamieszkiwać od tego czasu z najemczynią do chwili śmierci, która nastąpiła w 2012 roku.

Oczywiste jest zatem, że pozwany nigdy nie nabył praw do przedmiotowego lokalu, a umowę najmu z dnia 24 listopada 1995 roku należy uznać za wygasłą.

Z tych względów Sąd nakazał pozwanemu opróżnienie lokalu, gdyż nie posiada on do niego tytułu prawnego.

Na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Sąd Rejonowy orzekł o braku uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego. Sąd uwzględnił sytuację osobistą pozwanego, który z uwagi na pozbawienie wolności nie mógłby faktycznie korzystać z lokalu socjalnego. Przyznanie prawa do lokalu socjalnego stanowiłoby wobec tego nadużycie prawa.

Apelację od przedmiotowego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w całości. Zarzucił:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na wynik postępowania tj.

- art.233 § 1 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego niewynikającej z niego okoliczności, iż po stronie pozwanego nie zachodzi szczególna sytuacja materialna i rodzinna, o której mowa w art.14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminu oraz o zmianie Kodeksu Cywilnego, a co za tym idzie, iż brak jest podstaw do przyznania lokalu socjalnego;

- art.227 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art.217 § 1 k.p.c. i art.229 k.p.c. poprzez niedopuszczenie prawidłowo zgłoszonego dowodu z przesłuchania pozwanego, pomimo, iż tylko pozwany mógł wypowiedzieć się co do faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a to jego szczególnej sytuacji majątkowej, rodzinnej, dążenia do zweryfikowania zapadłego w jego sprawie wyroku skazującego na karę dożywotniego pozbawienia wolności, emocjonalnej i gospodarczej więzi z lokalem, co spowodowało uwzględnienie powództwa wbrew art.5 k.c.;

- art.102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie skutkujące orzeczeniem o kosztach procesu w oparciu o art.98 k.p.c., podczas gdy w niniejszej sprawie po stronie pozwanego zachodzą szczególne okoliczności, w postaci pozbawienia wolności, braku majątku, pozbawienia możliwości wykonywania pracy zarobkowej, które uzasadniały odstąpienie od obciążania go kosztami postępowania;

II. naruszenie prawa materialnego, a to:

- art. 5 ustawy w z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, co skutkowało udzieleniem ochrony prawnej działaniu powódki, pomimo, że działanie to stanowi czynienie z przysługującego mu prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego, a w konsekwencji orzeczenie nakazu eksmisji pozwanego pomimo sprawowanej przez niego pieczy nad S. N. do momentu pozbawienia wolności, jak również mimo związku emocjonalnego wiążącego go z przedmiotowym lokalem,

- art.222 § 1 k.c. w zw. z art.691 § 1 k.p.c. poprzez ich błędną interpretację z pominięciem art.5 k.c. skutkująca przyjęciem, że zostały spełnione podstawy skutecznego wystąpienia przez powódkę z żądaniem wydania przez pozwanego lokalu położonego w Ł. przy ul. (...);

- art.222 § 1 k.c. w zw. z § 12 Uchwały Rady Miejskiej w Ł. nr XLIV/827/12 z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł. poprzez ich interpretację z pominięciem art.5 k.c.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, orzeczenie o kosztach zastępstwa procesowego w obydwu instancjach, według norm prawem przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art.233 § 1 k.p.c., gdyż tylko prawidłowo ustalony stan faktyczny może stanowić podstawę stosowania norm prawa materialnego.

Dopuszczenie się obrazy art. 233 § 1 k.p.c. przez sąd może polegać albo na przekroczeniu granic swobody oceny wyznaczonej logiką, doświadczeniem, zasadami nauki albo też na niedokonaniu przez sąd wszechstronnego rozważenia sprawy. W świetle utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa prawniczego, nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji. Skarżący ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c. (a zatem wykazania, że sąd a quo wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów - grupy dowodów). Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

Skarżący nie sprostął temu obowiązkowi. W szczególności nie wskazał jaka okoliczność została przez Sąd Rejonowy ustalona w sposób wadliwy. Nie należy bowiem do sfery faktów ocena czy po stronie pozwanego zachodzi szczególna sytuacja materialna i rodzinna. Skarżący winien wskazać na konkretne okoliczności dotyczące pozwanego, które mogłyby zostać ocenione na gruncie art.14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, jako świadczące o szczególnej sytuacji pozwanego i tym samym przemawiające za przyznaniem pozwanemu prawa do lokalu socjalnego. W istocie zatem zarzut ten dotyczy sfery prawa materialnego.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art.227 w zw. z art.217§ 1 i art.299 k.p.c. Sąd Rejonowy prawidłowo oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania pozwanego na okoliczności jego sytuacji majątkowej i rodzinnej. Zgodnie z

art.299 k.p.c. sąd może dopuścić dowód z przesłuchania stron jeżeli po wyczerpaniu środków dowodowych lub w ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia. Dowód ten ma charakter subsydiarny. We wniosku o dopuszczenie dowodu, ani w treści apelacji nie zostały określone bliżej fakty, których ustaleniu miałoby służyć przesłuchanie pozwanego. Okoliczności takie jak zameldowanie pozwanego w spornym lokalu, wyrażana przez jego babkę wola, by pozwanemu przypadł lokal po jej śmierci oraz dożywotnie pozbawienie wolności pozwanego, zostały ustalone przez sąd I instancji na podstawie innych dowodów. Istnienie ewentualnej więzi emocjonalnej pozwanego ze spornym lokalem nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia, zwłaszcza w kontekście orzeczenia o prawie do lokalu socjalnego. W konsekwencji w sprawie nie pozostały żadne niewyjaśnione za pomocą innych dowodów fakty mające znaczenie dla sprawy.

Zaskarżone rozstrzygnięcie nie narusza także norm prawa materialnego.

W szczególności nie doszło do naruszenia art. 222 § 1 k.p.c. i art.691 § 1 k.c. Po pierwsze, w świetle jednoznacznie określonych przesłanek z art.691 § 1 k.c. nie budzi wątpliwości, że pozwany jako wnuk najemczyni nie należy do kręgu osób, które posiadają zdolność wstąpienia w stosunek najmu. W treści apelacji także skarżący przyznaje, że nie spełnia przesłanek wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 § 1 i 2 k.c.

Po drugie, wobec niezamieszkiwania pozwanego w spornym lokalu nie mógł on spełnić wymogów określonych w Uchwale Rady Miejskiej w L. z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł.. Co najistotniejsze w kontekście zarzutu naruszenia § 12 tej uchwały w zw. z art.222 § 1 k.c., z pozwanym nie została zawarta umowa najmu. W konsekwencji pozwanemu nie służy skuteczne względem właściciela prawo do lokalu.

W żadnym razie zgłoszone w pozwie żądanie wydania lokalu nie stanowi nadużycia prawa (art.5 k.c.). Powodowi nigdy nie przysługiwał tytuł prawny do przedmiotowego lokalu, a względy wyłącznie sentymentalne nie mogą być przeciwstawiane prawu własności.

W ocenie Sądu Okręgowego rozstrzygnięcie o braku prawa pozwanego do lokalu socjalnego odpowiada dyspozycji art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie kodeksu cywilnego. Orzekając o uprawnieniu do lokalu socjalnego osób obowiązanych do jego opróżnienia bierze pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. W tym kontekście należy odnotować, że przed pozbawieniem wolności w 2003 roku pozwany był w lokalu zameldowany, lecz w nim nie mieszkał. Miał inne mieszkanie, a u babki jedynie bywał. Obecnie zaś z uwagi na odbywanie kary dożywotniego pozbawienia wolności ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Podnoszona w apelacji perspektywa wzruszenia prawomocnego wyroku skazującego jest na tyle niepewna, że nie może uzasadniać przyznania pozwanemu prawa do lokalu socjalnego.

Orzeczenie o kosztach procesu zawarte w zaskarżonym wyroku nie narusza art.102 k.p.c. Zgodnie z powołanym przepisem w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Jest to rozwiązanie szczególne, wymagające wystąpienia wyjątkowych okoliczności, przy czym sam przepis nie konkretyzuje pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, pozostawiając ich kwalifikację sądowi. W doktrynie i judykaturze przyjmuje się, że do „wypadków szczególnie uzasadnionych” należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na jego zewnątrz (np. stan majątkowy stron, ich sytuacja życiowa). Ocena sądu, czy zachodzi „wypadek szczególnie uzasadniony”, o którym mowa w art. 102 k.p.c. ma charakter dyskrecjonalny, oparty na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem sądu oraz oceną okoliczności rozpoznanej sprawy. Podstawę do zastosowania art. 102 k.p.c. stanowią konkretne okoliczności sprawy, przekonujące o tym, że w danym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne, niesprawiedliwe. Oceniając czy zachodzi podstawa do zastosowania przepisu art. 102 k.p.c., sąd musi mieć na względzie całość okoliczności sprawy. Sama tylko trudna sytuacja materialna strony nie jest wystarczająca do zastosowania zasady słuszności i odwrotnie - zła sytuacja materialna strony przegrywającej sprawę nie jest warunkiem koniecznym zastosowania tego przepisu. Ponadto art. 108 ustawy o kosztach sądowych w

sprawach cywilnych z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1025) stanowi, że zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi. Celem zwolnienia od kosztów sądowych jest zagwarantowanie stronie prawa dostępu do sądu, natomiast uwzględnienie tego celu odpada w sytuacji, gdy sąd rozstrzyga o kosztach procesu między stronami.

Przed wytoczeniem powództwa powód prowadził z pozwanym korespondencję, w której szczegółowo wskazywał na brak tytułu do zajmowania lokalu oraz wzywał do jego wydania. Stosunek najmu wygasł w 2012 roku, a sam proces toczy się od 2014 roku w związku z licznymi wnioskami formalnymi składanymi przez pozwanego. W tym stanie rzeczy nie można uznać by zachowanie pozwanego przed wytoczeniem powództwa oraz w toku procesu usprawiedliwiało odstąpienia od obciążenia go jako strony przegrywającej obowiązku zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda.

Z tych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art.385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art.391 § 1 k.p.c. tj. zgodnie z zasada odpowiedzialności za wynik procesu.

Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego została ustalona zgodnie z § 7 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (w brzmieniu obowiązującym do dnia 26 października 2016 r.).

Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu pozwanego została ustalona na podstawie § 4 ust. 1 i 3 w zw. z § 13 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 listopada 2016 roku).