

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 1 grudnia 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi:

1. nakazał pozwanym R. A. i D. A. aby opróżnili z należących do nich rzeczy i opuścili wraz z rzeczami do nich należącymi nieruchomości położoną w Ł. przy ulicy (...), stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi jest urządzona księga wieczysta o numerze (...);
2. orzekł, że pozwanym R. A. i D. A. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
3. nie obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania;
4. przyznał adwokatowi A. J. tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanym R. A. i D. A. kwotę 590,40 złotych, którą nakazał wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi.

Powyższy wyrok wynikał z uznania za zasadne żądanie eksmisji pozwanych z dotychczas zajmowanego lokalu wobec prawnie skutecznego wypowiedzenia im stosunku użyczenia, z którego czerpali oni swoje uprawnienie do zamieszkiwania w spornym lokalu. Sąd Rejonowy rozważając przesłanki przyznania pozwanym lokalu socjalnego wskazał, że mogą oni „zamieszkać w innym lokalu” w rozumieniu art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Takie stanowisko Sąd Rejonowy uzasadnił tym, że pozwani zamieszkują w innym lokalu począwszy od lipca 2014 roku, kiedy opuścili przedmiotową nieruchomość, na którą powrócili na krótko, bo jedynie na niespełna trzy miesiące w okresie od kwietnia do czerwca 2016 roku, po czym również zaspokajali swoje potrzeby mieszkaniowe poza nieruchomością położoną w Ł. przy ulicy (...). Pozwani przez cały ten czas zamieszkują u znajomych na terenie Ł. na podstawie umowy użyczenia, tak też zamierzają w przyszłości zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe.

Apelację od przedmiotowego wyroku w części rozstrzygającej o braku uprawnienia do lokalu socjalnego złożyli pozwani, podnosząc następujące zarzuty:

- naruszenia art. 233 k.p.c. poprzez wyprowadzenie z materiału dowodowego wniosków sprzecznych z tym materiałem i dokonanie ustaleń faktycznych bez wzięcia pod uwagę iż pozwanym nie przysługuje prawo do innego lokalu mieszkalnego i że pozwani mają realną możliwość zamieszkania w innym lokalu;
- naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego polegającą na uznaniu iż pozwani mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w innym lokalu;
- naruszenia art. 14.4.5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie k.c. poprzez jego nie zastosowanie.

W konkluzji pozwani sformułowali wniosek o zmianę wyroku poprzez orzeczenie, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Podczas rozprawy apelacyjnej w dniu 14 czerwca 2018 roku powodowie wnieśli o oddalenie apelacji pozwanych i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

apelacja jest niezasadna.

Ustalenia faktyczne, jak również ocena prawna przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy, znajdują pełną akceptację Sądu Okręgowego.

Ustosunkowanie się do zarzutów apelacji wymaga rozstrzygnięcia kwestii, czy Sąd

I instancji prawidłowo przesądził o braku po stronie pozwanych uprawnienia do lokalu socjalnego.

W ocenie Sądu Okręgowego na powyższe pytanie należy udzielić odpowiedzi twierdzącej. Dla uzasadnienia tego poglądu podkreślić należy, iż o uprawieniu do przyznania lokalu socjalnego w świetle przepisu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

( t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.) decyduje ocena indywidualnej sytuacji danej osoby

z uwzględnieniem dotychczasowego sposobu korzystania przez nią z lokalu oraz jej sytuacji materialnej i rodzinnej.

Uwzględniając powyższe nie budzi zastrzeżeń konkluzja Sądu Rejonowego, iż w sprawie niniejszej nie zachodzą okoliczności, zwłaszcza w postaci szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej, a także zdrowotnej pozwanych, które przemawiają za przyznaniem im uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwani nie mogą także skorzystać z ochrony przewidzianej w art. 14 ust. 4 ustawy, w ramach której ustawodawca przewidział katalog sytuacji dotyczących osób eksmitowanych stanowiących przeszkodę do orzeczenia o braku uprawnienia do lokalu socjalnego. Skarżący, jak wynika

z prawidłowo poczynionych ustaleń faktycznych nie są osobami niepełnosprawnymi, obłożnie chorymi, rencistami ani emerytami spełniającymi kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, ani ubezwłasnowolnieni. Pozwany D. A. nie figuruje także w ewidencji osób bezrobotnych. Co prawda, pozwana R. A. posiada status osoby bezrobotnej, ale w stosunku do niej, podobnie jak i D. A. zachodzi okoliczność wyłączająca omawianą ochronę, albowiem mogą oni zamieszkać

w innym lokalu niż dotychczas używany. Fakt ten został przyznany przez pozwaną, która zeznała, że wraz z synem mieszka od kilku lat u znajomych na podstawie ustnej umowy użyczenia. Wyjaśniła, że w okresie kiedy przejściowo powrócili na nieruchomość objętą niniejszym postępowaniem, przebywali na niej tylko w ciągu dnia. Co więcej, pozwana ujawniła ewentualny zamiar dalszego zamieszkiwania u znajomych. Powyższe jednoznacznie wskazuje, że skarżący nie tylko mają możliwość zamieszkania w innym lokalu niż w dotychczas zajmowany przy ulicy (...) w Ł., ale faktycznie nie stanowi on już od dłuższego czasu ich centrum życiowego, które aktualnie mieści się w lokalu użyczonym przez znajomych. W tej sytuacji bez znaczenia pozostają przyczyny, dla których pozwani opuścili dotychczas zajmowany lokal. Dla oceny uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego istotne jest bowiem, że skarżący posiadają realną możliwość zamieszkania poza spornym lokalem.

Z przedstawionych powyżej powodów Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. w związku z § 7 pkt 1 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. ( Dz.U.2015.1800 ze zm.). Na koszty te złożyła się kwota 120 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W przedmiocie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu w postępowaniu apelacyjnym w wysokości 73,80 złotych ( z podatkiem VAT ) orzeczono na podstawie § 2 w związku z § 13 pkt 1 i § 16 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1714).