

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 listopada 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 222/18, z powództwa J. B. przeciwko E. N., I. W. (1), F. W. i S. W., z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej - Gminy Ł., o opróżnienie lokalu mieszkalnego, Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny:

1. nakazał E. N., I. W. (1), F. W. i S. W. opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy ulicy (...) wraz ze wszystkimi rzeczami i osobami, których prawa reprezentują;
2. przyznał E. N., F. W. i S. W. uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
3. nie przyznał I. W. (1) uprawnienia do lokalu socjalnego;
4. zasądził solidarnie od pozwanych E. N., I. W. (1), F. W. i S. W. na rzecz J. B. kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. zasądził solidarnie od pozwanych E. N., I. W. (1), F. W. i S. W. na rzecz Gminy Ł. kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:

W lokalu numer (...) przy ul. (...) mieszkają obecnie: E. N., jej syn I. W. (1), drugi syn S. W. wraz ze swoim małoletnim synem F. W.. Pozwani zamieszkują w lokalu na podstawie umowy najmu z dnia 21 kwietnia 1995 roku. Pozwani nie płacili za lokal przez okres dwóch lat.

W dniu 17 maja 2016 roku pozwani otrzymali wezwanie do zapłaty zaległości czynszowej wynoszącej 2.844 zł. W piśmie wskazano, że nieuregulowanie należności spowoduje wypowiedzenie umowy najmu. Pismem z dnia 3 sierpnia 2016 roku wypowiedziano pozwanym umowę najmu z uwagi na zaległości w opłatach czynszowych.

E. N. ma 55 lat. Nie pracuje, nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna, jest po operacji kręgosłupa i czeka na kolejny zabieg. Leczy się prywatnie w związku z kolanem. Miała orzeczone umiarkowany stopień niepełnosprawności, ale decyzja w tym zakresie jest nieaktualna, a pozwana nie występowała o wydanie nowej decyzji. Pozwana utrzymuje się z renty w wysokości 1.100 zł. Nie korzysta z pomocy socjalnej, nie otrzymuje dodatku mieszkaniowego. W utrzymaniu pomaga jej syn I. W. (1), który daje jej około 300 zł miesięcznie na opłaty związane z mieszkaniem. W przypadku eksmisji pozwana nie ma się gdzie wyprowadzić.

S. W. ma 30 lat. Nie pracuje, nie jest zarejestrowany jako bezrobotny. Obecnie ma przerwę w odbywaniu kary pozbawienia wolności z uwagi na konieczność podjęcia leczenia kręgosłupa. Ma do odbycia jeszcze trzy lata z kary pozbawienia wolności. Nie ma stałych źródeł utrzymania. Wcześniej pracował u swojego brata I. W. (1) i zarabiał 2.500 zł, obecnie nie pracuje. Ma na utrzymaniu dwuletniego syna F. W., który z nim mieszka.

F. W. mieszka z ojcem od urodzenia. Jego matka leczy się psychiatrycznie, mieszka z drugim dzieckiem w dwupokojowym mieszkaniu. S. W. nie pozostaje w związku z matką jego dziecka.

I. W. (1) ma 33 lata. Mieszkał w lokalu przy ul. (...), ale obecnie zamieszkuje ze swoją partnerką S. P.. Wyprowadził się z lokalu przy R. dwa miesiące temu. I. W. (1) prowadzi firmę, która zajmuje się gastronomią. Płaci alimenty na dwojkę dzieci. Firma pozwanego zatrudnia pracowników, ma trzy samochody. Pozwany płaci alimenty na starszą córkę. Pomaga matce w utrzymaniu.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd meriti wskazał, że podstawą prawną żądania powoda jest przepis art. 222 § 1 k.c.

Sąd argumentował, że bezsporne jest to, że właścicielem przedmiotowego lokalu jest powód, a zamieszkują w nim pozwani: E. N., S. W. i F. W.. Natomiast I. W. (1) mieszka u swojej partnerki, ale brak jest w aktach sprawy pewnych dowodów, że wyprowadził się na stałe z tego lokalu.

Sąd uznał, że pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego, bowiem powód skutecznie wypowiedział pozwanym umowę najmu, najpierw uprzedzając najemcę o zamiarze wypowiedzenia, wyznaczając mu dodatkowy termin do uregulowania zadłużenia, a następnie po bezskutecznym upływie tego terminu, wypowiadając najem ze wskazaniem przyczyny.

Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest zasadne także wobec I. W. (2), gdyż nie ma pewności, że wyprowadził się z przedmiotowego lokalu na stałe. Sąd meriti podkreślił, że pozwana przyznała, że opłaty za lokal nie były uiszczane od dwóch lat.

Sąd Rejonowy orzekając w kwestii uprawnień pozwanych do lokalu socjalnego miał na względzie dyspozycję art. 14 ust. 1 oraz 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

W swoich rozważaniach Sąd I instancji podkreślił, że wyłączenie stosowania art. 14 ust. 4 ww. ustawy określone w ust. 7 tego przepisu nie ma zastosowania do umów o używanie lokali mieszkalnych zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 roku, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 roku o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2004 roku, Nr 281, poz. 2783). Mając na uwadze, iż w przedmiotowej sprawie umowa najmu była zawarta w 1995 roku, Sąd podkreślił, że nie mógł zastosować wyłączenia wskazanego w art. 14 ust. 7 powołanej ustawy.

Sąd meriti argumentował, że E. N. zasługuje na uzyskanie uprawnienia do lokalu socjalnego, gdyż nie pracuje, utrzymuje się z renty w wysokości 1.100 zł. Za kwotę tę nie ma możliwości wynajęcia lokalu na wolnym rynku i zachowania jeszcze pieniędzy na życie. Jest osobą cierpiącą na schorzenie, uniemożliwiające wykonywanie pracy zarobkowej. Trudno bowiem wymagać od osoby mającej problemy ze swobodnym poruszaniem się generowania dochodów kosztem swego zdrowia. Na chwilę obecną brak jest pozytywnych perspektyw w odniesieniu do poprawy stanu zdrowia, a w konsekwencji zmiany in plus sytuacji materialnej pozwanej. Nie można czynić również zarzutu braku poczynienia jakichkolwiek oszczędności, skoro stosunkowo niskie świadczenie (1.100 zł), a więc stanowiące około 71% najniższego wynagrodzenia, przeznaczane jest poza najpilniejszymi potrzebami egzystencjalnymi (wyżywienie, media, w tym ogrzewanie elektryczne) na proces leczenia m.in. korzystanie z prywatnych wizyt lekarskich dwa razy do roku. Wątpliwym przy tym pozostaje znalezienie przez pozwaną na wolnym rynku lokalu mieszkalnego, którego koszty byłaby w stanie ponieść. Wreszcie pozwana nie ma obiektywnej możliwości zamieszkania w innym lokalu niż obecnie zajmowany.

Sąd I instancji uznał, że istnieją przesłanki do przyznania prawa do lokalu socjalnego pozwanemu S. W., bowiem jest osobą bezrobotną, opiekunem małoletniego F. W., nie ma stałych i pewnych dochodów.

Sąd Rejonowy nie przyznał prawa do lokalu socjalnego I. W. (2), który pracuje, osiąga dochody, pozwalające mu na swobodne utrzymanie się. Ponadto ma gdzie mieszkać, gdyż mieszka z partnerką, zatem eksmisja nie doprowadzi do jego bezdomności.

Sąd mając na względzie treść art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy lokalu socjalnego.

O kosztach procesu na rzecz powoda Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

O kosztach procesu na rzecz interwenienta ubocznego Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 107 k.p.c.

Apelację od wyroku wniósł interwenient uboczny, zaskarżając orzeczenie w części - w zakresie punktu 2. tj. w części orzekającej, że pozwanym: E. N., F. W. i S. W. przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Ł. oraz wstrzymującej wykonanie eksmisji do czasu złożenia tym pozwanym przez Gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, bowiem dowolną a nie swobodną w świetle zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, ocenę dowodu z przesłuchania pozwanej E. N. i błędne przyjęcie na jego podstawie, że pozwani E. N., F. W. i S. W. nie mają faktycznej możliwości zamieszkania w innym lokalu, podczas gdy sytuacja pozwanych przedstawia się tak, że E. N. i S. W. osiągają dochody, a ich możliwości zarobkowe dają możliwość uzyskania praw do lokalu na rynku komercyjnym, zaś małoletni F. W. może zamieszkać ze swoją matką, a także uznanie za wiarygodne zeznań pozwanej, co do aktualnego stanu zdrowia pozwanych, ich sytuacji osobistej i majątkowej, podczas gdy po stronie pozwanych nie zachodzi żadna szczególna sytuacja materialna i rodzinna, która uzasadniałaby przyznanie pozwanym prawa do lokalu socjalnego, bowiem względem pozwanej nie jest orzeczony stopień niepełnosprawności, nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna i nie pracuje, natomiast operacja kręgosłupa, na którą się powołuje, miała miejsce kilka lat wcześniej, nie korzysta także z pomocy społecznej, natomiast pozwany S. W. nie pracuje i nie jest zarejestrowany jako bezrobotny;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 roku, poz. 150 ze zm.) poprzez jego błędne zastosowanie w przedmiotowej sprawie, polegające na orzeczeniu, że pozwanym E. N., F. W. i S. W. przysługuje prawo do lokalu socjalnego, podczas gdy biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez pozwanych z lokalu oraz brak jakichkolwiek okoliczności wskazujących na szczególną sytuację materialną i rodzinną pozwanych nie zachodzą przesłanki uzasadniające przyznanie takiego uprawnienia.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelujący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez orzeczenie, że pozwanym: E. N., F. W. i S. W. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego z zasobów Gminy Ł.. Nadto apelujący wniósł o zasądzenie od pozwanych na rzecz interwenienta ubocznego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 24 maja 2019 roku interwenient uboczny popierał apelację, natomiast pełnomocnik pozwanych wnosił o jej oddalenie i zasądzenie na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja interwenienta ubocznego jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, istotne dla rozstrzygnięcia, nie budzą żadnych wątpliwości. Stąd te ustalenia, jak i poczynione przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku rozważania prawne Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Wbrew stanowisku apelującego Sąd I instancji nie dopuścił się żadnych uchybień, które musiałyby skutkować koniecznością zmiany, bądź uchylecia zaskarżonego orzeczenia. Zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. należy uznać za chybiony.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów, według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

Sąd dokonuje oceny wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów, mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności (tak np. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 11 lipca 2002 roku, IV CKN 1218/00, LEX nr 80266). Ramy swobodnej oceny dowodów są zakreślone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnym poziomem świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (tak też Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach, np. w wyroku z dnia 19 czerwca 2001 roku, II UKN 423/00, OSNP rok 2003, nr 5, poz. 137).

Granice swobody sędziowskiej przy ocenie materiału dowodowego wyznaczają trzy czynniki: logiczny (obowiązek wyciągnięcia z materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych), ustawowy (powinność rozważenia całego materiału dowodowego) oraz ideologiczny (psychologiczny), przez który rozumie się świadomość prawną sędziego, kulturę prawną oraz system reguł pozaprawnych i ocen społecznych, do których odsyłają normy prawne. Zarzut przekroczenia swobodnej oceny dowodów, skutkującej błędnymi ustaleniami faktycznymi może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykaże przekroczenie któregoś z powyżej wymienionych kryteriów. Przy czym jednocześnie wyraźnie wskazuje się, że samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków niż wynikające z oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji nie świadczy jeszcze o przekroczeniu swobodnej oceny dowodów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 lipca 2017 roku, I ACa 12/17, Legalis nr 1681960).

Należy podkreślić, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., dotyczącego zasad oceny dowodów, wymaga wykazania, że ocena ta dokonana została w sposób rażąco wadliwy lub oczywiście błędny, uchybiający zasadom logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Nie może ono natomiast ograniczać się do zaprezentowania własnego przekonania o innej wadze i wiarygodności przeprowadzonych dowodów, czy też przedstawienia własnej wersji stanu faktycznego sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000 roku, sygn. akt V CKN 17/00, OSNC 2000/10/189), a ponadto jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, sygn. II CKN 817/00, Legalis nr 59468).

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji prawidłowo ustalił okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, przeprowadzając ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów nie nosi znamion dowolności, jest zgodna z zasadami doświadczenia życiowego. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny.

W ocenie Sądu Odwoławczego Sąd I instancji słusznie przyjął, że E. N. i S. W., który jest opiekunem (ojcem) małoletniego F. W., nie mają faktycznej możliwości zamieszkania w innym lokalu. Błędne są twierdzenia apelującego, że S. W. posiada dochody, bowiem jak wynika z akt sprawy pozwany nie pracuje. Natomiast osiągnięte przez pozwaną dochody z tytułu renty są niewielkie. Wbrew przekonaniu skarżącego, pozwani nie mają możliwości zarobkowych. E. N. cierpi na choroby kręgosłupa, z tego powodu miała operację i czeka na kolejną, a także będzie miała endoprotezę kolana, zatem w tej sytuacji trudno wymagać, aby poszukiwała zatrudnienia. Dodatkowo pozwana zbliża się do osiągnięcia wieku emerytalnego, co również niekorzystnie wpływa na jej sytuację na rynku pracy. Natomiast S. W. obecnie ma przerwę w odbywaniu kary pozbawienia wolności, spowodowaną złym stanem zdrowia - chorobą kręgosłupa. W tej sytuacji faktycznie nie ma on możliwości podjęcia stałego zatrudnienia, zwłaszcza, że w każdej chwili

może zostać wezwany do stawienia się w zakładzie karnym. Oczywistym jest też, że osoby skazane, mające przerwę w odbywaniu kary pozbawienia wolności, nie znajdują stałej pracy.

Jako bezpodstawne należy również ocenić twierdzenia apelującego, że małoletni F. W. może zamieszkać ze swoją matką. Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, F. W. od urodzenia mieszka z ojcem - S. W. i babcią - E. N.. Rodzice podzielili się bowiem opieką nad dwojgiem małoletnich dzieci, F. pozostał z ojcem, drugim dzieckiem zajmuje się matka. Sytuacja mieszkaniowa i majątkowa matki dziecka nie została szczegółowo ustalona. Jak wynika z zeznań pozwanej, matka wraz z drugim dzieckiem mieszka z rodzicami. Ponadto leczy się psychiatrycznie. W tej sytuacji bezzasadne jest przyjęcie, że małoletni F. W. po eksmisji może zamieszkać z matką.

Sąd Odwoławczy jako chybiony ocenił także zarzut naruszenia art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1234, ze zm.).

Stosownie do treści art. 14 ust. 1 i 3 powołanej ustawy przy orzekaniu o eksmisji osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, sąd bada z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną. Z kolei zgodnie z treścią ust. 4 art. 14 ustawy sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w stosunku do osób wymienionych w tym przepisie, w szczególności do małoletniego. Podkreślić trzeba, że niezwykle istotne są względy prakseologiczne, które legły u postaw uchwalenia powyższych unormowań. Głównym celem wprowadzenia ustawy o ochronie praw lokatorów było m.in. przeciwdziałanie bezdomności. Oprócz braku uprzednio istniejących zasad ochrony praw lokatorów przed bezdomnością, bezpośrednią przyczyną opracowania i uchwalenia odrębnej ustawy poświęconej problematyce ochrony praw lokatorów stał się przepis art. 75 ust. 2 Konstytucji RP, stanowiący że ochronę praw lokatorów określa ustawa. Uzupełnia on treść art. 75 ust. 1 Konstytucji w brzmieniu: "Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania". Charakter ustawy sprowadza się więc do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz dostarczania lokali socjalnych i zamiennych, jak również ochrony lokatorów przed eksmisją donikąd w przypadku, gdyby miała ona objąć osoby wymagające szczególnej ochrony, a w konsekwencji ochrona przed bezdomnością wynikającą z biedy, z niemożności samodzielnego radzenia sobie w życiu i z niektórych innych przyczyn. Ustawodawcy przyświecała zatem ochrona słabszych pod względem ekonomicznym lub innym członków społeczności przed utratą jakiegokolwiek mieszkania. W tym też kierunku podążało orzecznictwo, czego wyrazem jest chociażby postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2006 roku (sygn. akt III CZ 90/06, LEX nr 610091), w którym wskazano, że osoba, która traci "dach nad głową", staje się bezdomna, a w rezultacie traci szansę na normalne i godne życie. Uprawnienie do mieszkania, ze względu na swe funkcje, wiąże się z prawami osobistymi, tj. godnością człowieka, ponieważ radykalną alternatywę posiadania mieszkania stanowi bezdomność. W świetle przedstawionych przesłanek wprowadzonych art. 14 ust. 3 uzasadnionym jest wniosek, że przyznanie uprawnienia do lokalu socjalnego jest udzieleniem ochrony ze względu na szczególne okoliczności dotyczące konkretnego pozwanego i wobec tego ma charakter wyjątkowy. Twierdzenie to jest tym bardziej zasadne, gdy zważyć, że przyznanie tego uprawnienia rodzi dalsze istotne skutki. Po pierwsze, nakłada na gminę obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego, która realizuje to zadanie ustawowe pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za szkodę związaną z niedostarczeniem lokalu (art. 14 ust. 1 i art. 18 ust. 5 ustawy). Po wtóre, powstaje istotne ograniczenie dla właściciela, który pomimo korzystnego dla niego rozstrzygnięcia nadal nie może korzystać z przedmiotu własności, aż do czasu przedstawienia oferty lokalu socjalnego osobie eksmitowanej. Ma to szczególne znaczenie, gdy lokal nie wchodzi do zasobu publicznego. Oznacza bowiem przerzucenie ciężaru udzielanej ochrony w pewnej mierze również na właściciela lokalu. Powyższe następstwa orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego nie mogą być pomijane w toku badania okoliczności sprawy w kontekście przesłanek art. 14 ust. 3 ustawy.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy potwierdzał trafność orzeczenia Sądu I instancji, w przedmiocie przyznania pozwanym E. N., F. W. i S. W. lokalu socjalnego. Podnoszone przez apelanta argumenty w zdecydowanej większości dotyczyły kwestii i okoliczności znanych uprzednio Sądowi. Z

tego też względu żadna z nich nie nosiła cech nowości, a taki przymiot co najwyżej służył własnym opiniom i osądom skarżącego poczynionym na ich tle. Nie ulega wątpliwości, że interesy skarżącego i pozwanych są przeciwstawne, jednakże pozwany należy przyznać tę szczególną ochronę. Nie ulega wątpliwości, że każdy indywidualny przypadek jest ocenny, niemniej jednak dokonując analizy sytuacji pozwanych Sąd I instancji nie poczynił błędów ani uchybień. Pozwani nie posiadają innego lokalu niż dotychczas używany, w którym mogliby zamieszkać. Ponadto pozwana E. N. mimo stałych dochodów nie jest w stanie własnym sumptem zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Utrzymuje się jedynie z niewielkiej renty i pomocy syna. Wymierną przeszkodą w podjęciu przez pozwaną pracy zarobkowej są schorzenia, na które cierpi, a także wiek, gdyż aktualnie ma ona 56 lat. Stopa życiowa, na jakiej żyje pozwana, jest od wielu lat jest dość niska, bez realnych perspektyw na polepszenie sytuacji majątkowej. Również pozwany S. W. nie posiada źródeł dochodu, nie pracuje. Ponadto został skazany na karę pozbawienia wolności i ma przerwę w jej odbywaniu ze względu na zły stan zdrowia, bowiem cierpi na schorzenia kręgosłupa. Nie posiada środków umożliwiających mu wynajęcie, a tym bardziej zakup mieszkania na wolnym rynku. Z pola widzenia nie można również tracić, iż pozwany sprawuje opiekę nad małoletnim F. W., który zamieszkuje razem z nim i E. N.. Pozwani nie mają realnej możliwości zapewnienia sobie lokalu po eksmisji. W tym stanie rzeczy jedynym rozwiązaniem jest zapewnienie lokalu przez jednostkę samorządu terytorialnego, która w zakresie prowadzonej polityki mieszkaniowej ma tego typu powinności. Natomiast odmienne rozstrzygnięcie w postaci orzeczenia eksmisji bez ustalenia prawa do lokalu socjalnego narażałoby na szwank codzienne funkcjonowanie i bytowanie pozwanych, w tym małoletniego, z uwagi na brak innego dostępnego centrum życiowego. Małoletni mieszka z ojcem i babcią. Twierdzenia apelującego, że może zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe w lokalu zajmowanym przez matkę są bezzasadne. Nie można tracić z pola widzenia, że apelujący nie złożył nawet żadnych wniosków dowodowych, celem wykazania, że takie rozwiązanie byłoby możliwe. W tej sytuacji Sąd Rejonowy słusznie uznał, że pozwani E. N., S. W. i F. W. znajdują się w szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej, która uprawnia do przyznania im prawa do lokalu socjalnego.

Podkreślić trzeba, że celem art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy jest udzielenie szczególnej ochrony osobie małoletniej, poprzez obowiązkowe przyznanie jej i osobie sprawującej nad nią opiekę lokalu socjalnego. Orzeczenie wobec małoletniego obowiązku opróżnienia lokalu uzasadnia objęcie ochroną również osobę sprawującą nad nim opiekę – a więc S. W., a w razie jego powrotu do zakładu karnego – E. N..

Sąd I instancji słusznie wskazał, że wyłączenie stosowania art. 14 ust. 4 ww. ustawy określone w ust. 7 tego przepisu nie ma zastosowania do umów o używanie lokali mieszkalnych zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 roku - zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 roku o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783), co oznacza, że skoro w przedmiotowej sprawie umowa najmu była zawarta w 1995 roku, Sąd nie mógł zastosować wyłączenia wskazanego w art. 14 ust. 7 ustawy.

Podsumowując powyższy wywód stwierdzić należy, że wywiedziona przez interwenienta ubocznego apelacja nie zawierała zarzutów, mogących podważyć rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, w związku z czym, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Wobec oddalenia apelacji w całości, strona skarżąca, jako strona przegrywająca postępowanie apelacyjne, w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zobowiązana jest zwrócić pozwany koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, tj. kwotę 120 zł, której wysokość ustalono na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800) w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku zmieniającym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1668).