

[Sędzia Przewodniczący Świerczyński Jacek 00:15:47.768]

Początek uzasadnienia. Wyrokiem z dnia 24 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi nakazał H. L., E. L. (1), E. L. (2) i O. W. opróżnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 21a, położonego w Ł. przy ulicy (...). W pkt. 2 orzekł o uprawnieniu H. L., E. L. (1), E. L. (2) i O. W. do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie pkt. 1 wyroku do czasu złożenia pozwanym przez Gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W pkt. 3 ustalił, że wyrok w części dotyczy [? 00:16:31.164] pani E. L. (1), E. L. (2) i O. W. jest wyrokiem zaocznym. W pkt. 4 zasądził od H. L. i E. L. (1) solidarnie na rzecz H. N. 200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a w pkt. 5 nie obciążył E. L. (2) i O. W. kosztami procesu. I to rozstrzygnięcie Sąd I Instancji oparł na następujących ustaleniach. Otóż właściciele nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) czerwca 2016 r. zawarli umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy P. 21/21a. Umowa została zawarta na czas określony do 30 czerwca 2017 r. Pozwana nie opłacała czynszu określonego w umowie. W lokalu oprócz H. L. zamieszkują dorosła córka E. L. (1) oraz małoletnie wnuki E. L. (2) i O. W., dzieci E. L. (1). Po zakończeniu umowy najmu na czas określony pozwana i inne osoby wskazane w pozwie nadal zamieszkują w przedmiotowym lokalu. W razie orzeczenia eksmisji H. L. nie miała gd..., nie miałyby gdzie zamieszkać. Sąd ustalił wreszcie, że H. L. od 2013 r. korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ł.. Ostatnio w okresie od lutego do lipca 2018 miała przyznany stały zasiłek w kwocie 317 zł miesięcznie. E. L. (1) wspólnie z małoletnimi dziećmi również korzysta ze wsparcia ośrodka. Od kwietnia do sierpnia 2018 r. korzystała z zasiłków wysio..., w wysokości 322 zł miesięcznie, a od marca do czerwca 2 tysiące dwudziestu..., od marca do 26 czerwca 2018 r. z refundacji posiłków w przedszkolu dla O. W.. W oparciu o te ustalenia Sąd okre..., Rejonowy zważył co następuje. Że powództwo co do samego żądania opróżnienia lokalu mieszkalnego jest zasadne, w związku z powyższym nakazał eksmisję. Natomiast na podstawie art. 14 ust. 1 Ustawy o ochronie praw lokatorów w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego ustalił, że pozwani mają prawo do otrzymania lokalu socjalnego i w tej płaszczyźnie najistotniejsze przesłanki wynikają z art. 14 ust. 1 i 3 Ustawy o ochronie praw lokatorów. Sąd wskazał tutaj, że zarówno H. L., jak i E. L. (1) od kilku lat znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, korzystają ze stałego wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ł.. W przyszłość..., w przyszłości sytuacja rodziny może ulec poprawie ze względu na podjęcie pracy przez E. L. (1) i uzyskania prawa do emerytury przez H. L., ale na dzień zamknięcia rozprawy Sąd ustalił, że pozwane nie są w stanie we własnym zakresie zabezpieczyć sobie prawa do innego lokalu mieszkalnego, zaś E. L. (2) i O. W. są małoletni i pozostają na wyłącznym utrzymaniu matki. Apelację od tego orzeczenia złożył interwenient, interwenient uboczny Miasto Ł. i zaskarżył wyrok w zakresie punktu pierwszego i drugiego, czyli w zakresie przyznania pozwanym prawa do otrzymania lokalu socjalnego oraz wstrzymania tego wyroku do czasu w zakresie pkt. 2, czyli w zakresie orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego oraz wstrzymania wykonania tego orzeczenia do czasu złożenia przez Gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu. I zarzuty, które postawił skarżący to był zarzut naruszenia art. 233 paragraf 1 k.p.c. przez błędną, albowiem dowolną, a nie swobodną w świetle zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowe..., życiowego ocenę dowodu z przesłuchania pozwanych i po drugie zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego, to jest art. 14 ustęp 3 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, a to poprzez orzeczenie, że pozwanym 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 nie było podstaw do przyznania prawa do takiego, takiego lokalu. W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez orzeczenie, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, a nadto wniósł o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w postępowaniu apelacyjnym. W dniu dzisiejszym na rozprawie pełnomocnik powódki wniósł o oddalenie apelacji interwenienta ubocznego. Sąd Okręgowy zważył co następuje. Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu. Zważywszy na zakres zaskarżenia, a mianowicie apelacją objęto jedynie pkt. 2 przedmiotowego wyroku Sądu I Instancji, czyli ustalenie prawa do lokalu socjalnego oraz wstrzymanie wykonania tego wyroku do czasu przyznania przez gminę prawa do lokalu socjalnego Sąd w swoich wywodach ograniczył się do tej kwestii. Otóż nie ulega wątpliwości w sprawie, że dorosłe pozwane, czyli pani H. L. i E. L. (1), nie są w stanie, a przynajmniej taki stan rzeczy istniał na dzień zamknięcia rozprawy, a nie przedstawiono na rozprawie w dniu dzisiejszym żadnych dowodów, aby ta sytuacja życiowa i majątkowa pozwanych się zmieniła, nie są w stanie samodzielnie zapewnić sobie prawa do innego lokalu mieszkalnego. Po pierwsze, jeżeli

chodzi o panią ewe..., o panią H. L., to wbrew temu co oświadczył pełnomocnik interwenienta ubocznego na dzisiejszej rozprawie, Sąd nie ustalił, że otrzymuje już emeryturę, a jedynie, że wystąpiła do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o przyznanie uprawnienia do takiej emerytury, a zatem w chwili obecnej nie ma żadnej pewności, że emeryturę taką uzyskała. Co więcej w sprawie jest ustalone ponad wszelką wątpliwość, że od wielu lat, w tym w roku 2018 korzystała z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Ta sama kwestia dotyczy pozwanej E. L. (1), drugiej z dorosłych pozwanych w tej sprawie, która wprawdzie i to tylko na podstawie zeznań H. L. zamierzała podjąć pracę, ale również nie mamy pozytywnego ustalenia, że taką pracę podjęła. Nawet zresztą gdyby hipotetycznie założyć, że ją podjęła, to z zeznań pozwanej H. L. wynikało, że byłaby to praca za około 2.000 zł. Wziąwszy pod uwagę, że ma na utrzymaniu dwójkę małoletnich dzieci, E. L. (2) i O. W., w ocenie Sądu doświadczenie życiowe wskazuje, że w żaden sposób nie byłaby w stanie utrzymać tej rodziny i dodatkowo ponad koszty wyżywienia, utrzymania, zapewnienia odzieży, środków niezbędnych do uczęszczania do szkoły nie byłaby w stanie za tę kwotę wynająć mieszkania, w którym mogłaby zapewnić potrzeby lokalowe swoje i swojej rodziny. Co więcej dochodzi tutaj element związany z małoletniością dwójki eksmitowanych, dwójki pozwanych, czyli E. L. (2) i O. W.. Wprawdzie słusznie podniósł pełnomocnik interwenienta ubocznego, że w tym przypadku mamy do czynienia z lokalem, który nie wchodzi do, że jest to lokal wynajmowany prywatnie i nie wchodzi do zasobu komunalnego gminy, a zatem tutaj trzeba patrzeć na to poprzez pryzmat art. 14 ustęp 7 Ustawy o ochronie praw lokatorów, ale przepis ten również nie zakazuje przyznania prawo do lokalu socjalnego, tylko jeżeli Sąd stwierdzi, że istnieją szczególne przesłanki i okoliczności przemawiające za przyznaniem takiego lokalu, to ma nie tylko prawo, ale wręcz obowiązek lokal ten przyznać. I taka sytuacja zaistniała w niniejszej sprawie. Mamy do czynienia z eksmisją dwójki małoletnich dzieci, dwójki dorosłych, którzy korzystają z pomocy społecznej i jedynym argumentem apelacji, który miał przekonać sąd odwoławczy do zmiany orzeczenia Sądu I Instancji było to, że być może jedna z pozwanych, czyli H. L., uzyska prawo do emerytury, a druga z pozwanych, czyli E. L. (1), być może znalazła pracę, notabene pracę za 2.000 zł, o czym już było wyżej, która nie byłaby w stanie umożliwić jej zapewnienia, zaspokojenia potrzeb lokalowych swoich i swoich dzieci. Wziąwszy pod uwagę te wszystkie okoliczności w ocenie Sądu II Instancji zarzuty naruszenia art. 233 par. 1 k.p.c., jak również zarzut naruszenia prawa materialnego, czyli art. 14 ustęp 3 Ustawy o ochronie praw lokatorów nie zostały naruszone przez Sąd I Instancji przy wydawaniu orzeczenia, konkluzja zaś tego stwierdzenia jest taka, że apelacja na podstawie art. 385 k.p.c. pod..., jako niezasadna podlegała oddaleniu.

[koniec 00:26:49.000]