

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 lutego 2020 roku, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt I C 1824/18 z powództwa Miasta Ł. przeciwko W. P. o eksmisję na skutek sprzeciwu pozwanego od wyroku zaocznego z dnia 17 marca 2016 roku:

1. uchylił pkt 2 i 3 wyroku zaocznego Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 17 marca 2016 roku sygn. akt XVIII C 4713/15;
2. w pozostałym zakresie utrzymał w mocy wyrok zaoczny Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z dnia 17 marca 2016 roku sygn.akt XVIII C 4713/15;
3. orzekł, że pozwanemu W. P. przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu przedstawienia pozwanemu przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
4. nie obciążył pozwanego obowiązkiem zwrotu powodowi kosztów procesu;
5. nieuiszczone koszty sądowe przyjął na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi;
6. przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi na rzecz adwokata S. S. kwotę 147,60 zł brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

Miasto Ł. i W. M. (obecnie P.) łączyła umowa najmu lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), zawarta w dniu 2 kwietnia 2004 roku.

Od dnia 1 lipca 2010 roku czynsz i inne opłaty za lokal wynosiły miesięcznie 131,53 zł.

Pozwany zaprzestał wnoszenia opłat za lokal i na dzień 31 stycznia 2014 roku zadłużenie z tego tytułu wynosiło 1293,65 zł (w tym należność główna 1098,55 zł). Pismem z dnia 25 lutego 2014 roku powód wezwał pozwanego do uiszczenia zaległych należności w terminie 30 dni pod rygorem wypowiedzenia umowy. Powód nadał przedmiotowe pismo do pozwanego w dniu 4 marca 2014 roku listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Przesyłka była dwukrotnie awizowana (listonosz zamieścił wzmiankę, że nie zastał adresata) i zwrócona do nadawcy w dniu 20 marca 2014 roku.

Pismem z dnia 16 kwietnia 2014 roku, wobec braku spłaty zadłużenia, powód wypowiedział pozwanemu umowę najmu ze skutkiem na dzień 31 maja 2014 roku. Pismo nadane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru zostało doręczone pozwanemu w dniu 14 maja 2014 roku.

Podpisu figurującego w pozycji „podpis odbiorcy” na pocztowym zwrotnym potwierdzeniu odbioru przesyłki poleconej nie nakreślił W. P. (wówczas M.).

Przedmiotowe zwrotne potwierdzenie odbioru stanowi duplikat (wtórnik) wystawiony przez Poczta Polska Centrum Poczty Urząd Pocztowy (...) Wydział Doręczeń S. Reklamacji.

Decyzją z dnia 12 maja 2015 roku Kierownik Urzędu Stanu Cywilnego w Ł. zmienił nazwisko W. M. na P.. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności w dniu 12 maja 2015 roku.

Pozwany ma 81 lat, utrzymuje się z emerytury w wysokości 1920 zł. Nie prowadzi wspólnego gospodarstwa domowego z żoną (nie mieszkają razem). Nie ma możliwości, aby pozwany zamieszkał u żony. Pozwany jest osobą schorowaną,

leczy się u lekarzy siedmiu specjalności, m.in. psychologa, psychiatry, neurologa, okulisty i dietetyka. Aktualnie oczekuje na operację zaćmy. Korzysta z pomocy Caritasu, opiekunka przychodzi dwa razy w tygodniu.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów oraz opinii biegłego z zakresu ekspertyzy pisma.

Sąd nie dał wiary pozwanemu, że nie otrzymał wypowiedzenia umowy najmu. Wprawdzie opinia biegłego potwierdziła, że podpis (...) na pocztowym dowodzie doręczenia wypowiedzenia z dnia 14 maja 2014 roku nie został nakreślony przez pozwanego, jednak dokument ten stanowi duplikat (wtórnik) zwrotnego potwierdzenia odbioru. Został zatem sporządzony przez upoważnionego pracownika operatora pocztowego, na co wskazują umieszczone na nim pieczęcie i podpis. W świetle zasad doświadczenia życiowego niewiarygodna jest wersja pozwanego, że pokwitowanie odbioru przesyłki jest wynikiem zmywy lokatorów z Administracją, z którą pozostaje w konflikcie od 40 lat.

W rozważaniach Sąd Rejonowy powołał, że zgodnie z treścią art.11 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733 ze zm.), jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz art.21 ust. 4 i 5 ustawy. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia. Uprawnienie właściciela do wypowiedzenia stosunku prawnego powstaje wówczas, gdy lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu za co najmniej trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności (art.11 ust. 2 pkt 2 ustawy). Wypowiedzenie może nastąpić nie później niż miesiąc naprzód (art.11 ust. 1 pkt 2 ustawy).

W przedmiotowym postępowaniu spór koncentrował się wokół skuteczności wypowiedzenia umowy najmu pozwanemu tj. czy pozwany otrzymał wezwanie do zapłaty zaległych należności w dodatkowym terminie miesięcznym oraz czy otrzymał wypowiedzenie umowy.

Z treści art. 61 k.c. wynika jednoznacznie, że ustawodawca, wyznaczając chwilę, w której następuje skuteczne złożenie oświadczenia woli innej osobie, spośród możliwych teorii złożenia oświadczenia woli (teoria oświadczenia, teoria wysłania, teoria doręczenia, teoria zapoznania) wybrał teorię doręczenia i przyjął, że oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią (domniemanie prawne). W orzecznictwie wyjaśniono, że w rozumieniu przytoczonego przepisu możliwość zapoznania się z treścią oświadczenia przez adresata nie może, z jednej strony, być utożsamiana z rzeczywistym zapoznaniem się przez niego z tym oświadczeniem (faktem zapoznania się), co oznacza, że skuteczne złożeniu oświadczenia woli następuje także, w sytuacji, w której co prawda adresat oświadczenia woli nie zna jego treści, ale miał realną możliwość zapoznania się z nią, gdyż doszła ona do niego w taki sposób, że mógł się z nią zapoznać. Z drugiej strony, realna możliwość zapoznania się z treścią oświadczenia woli nie może być pojmowana abstrakcyjnie, powinna być oceniana z uwzględnieniem okoliczności danego wypadku. Nie badamy zatem czy rzeczywiście doszło do zapoznania, ale uwzględniając normalny tok czynności weryfikujemy, czy istnieje taka możliwość (por. P. Machnikowski w: Kodeks cywilny. Komentarz pod red. E. Gniewka, Warszawa 2008, komentarz do art. 61, nb 8). Jeśli nadawca oświadczenia ma prawo spodziewać się, że odbiorca będzie przebywał w miejscu, dokąd doręcza się oświadczenie, to decydujący dla uznania go za doręczone jest co do zasady moment dostarczenia w to miejsce. W praktyce miejsce to stanowi albo miejsce zamieszkania zainteresowanej osoby, albo miejsce jej stałej aktywności. Konsekwencje faktycznej niemożności odbioru obciążają adresata, chyba, że nadawca wiedział, że w miejscu, do którego doręcza oświadczenie jego adresata nie zastanie.

Nie budzi wątpliwości, iż nadanie przesyłki zawierającej wezwanie do zapłaty listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru rodzi domniemanie, że pozwany mógł zapoznać się z jego treścią. Domniemanie to nie zostało w niniejszej sprawie wzruszone. Jeżeli adresat nie odbiera awizowanej przesyłki pocztowej z własnej woli, to

należy uznać, że miał możliwość zapoznania się z jej treścią. Pozwany nie wykazał innych przyczyn nieodebrania przez niego awizowanej przesyłki.

Z uwagi na wytyczne zawarte w uzasadnieniu wyroku Sądu II instancji, wskazać należy, że choć przepisy Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 października 2010 r. w sprawie szczegółowego trybu i sposobu doręczania pism sądowych w postępowaniu cywilnym (tekst jedn. Dz.U. 2015 poz. 1222) nie mają zastosowania do pisma strony na etapie przedsądowym, to przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że w zakresie doręczenia przesyłki zawierającej wezwanie do zapłaty z dnia 25 lutego 2014 roku został zachowany tryb przewidziany w § 6-11 rozporządzenia. W szczególności na przesyłce zostały umieszczone adnotacje o pierwszej i drugiej awizacji ze wskazaniem ich dat oraz przyczyny niemożności doręczenia („adresata nie zastałem”).

Po upływie określonego terminu miesięcznego powód wypowiedział umowę najmu. Pismo nadane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru zostało doręczone pozwanemu w dniu 14 maja 2014 roku.

W konsekwencji w ocenie sądu powód skutecznie wypowiedział pozwanemu umowę najmu. Pozwany jest zatem zobowiązany do wydania lokalu powodowi (art.675 § 1 k.c.).

Z tego względu na podstawie art. 347 k.p.c. należało utrzymać w mocy wyrok zaoczny z dnia 17 marca 2016 roku w zakresie pkt.1.

Istnienie uprawnienia pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego nie było kwestionowane przez powoda.

Od 21 kwietnia 2019 roku ulegało zmianie brzmienie art.14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2019 r. poz. 1192) w ten sposób, że pojęcie uprawnienia do lokalu socjalnego zostało zastąpione przez pojęcie uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu (zmiana dokonana ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2018 r. poz.756). Z tego względu Sąd uchylił pkt 2 wyroku zaocznego obejmujący orzeczenie o prawie do lokalu socjalnego i orzekł w to miejsce o uprawnieniu pozwanego do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, wstrzymując wykonanie eksmisji do czasu przedstawienia pozwanemu przez Miasto Ł. oferty zawarcia takiej umowy.

W ocenie Sądu sytuacja majątkowa i zdrowotna pozwanego nie pozwala na obciążenia go obowiązkiem zwrotu na rzecz powoda kosztów procesu (art.102 k.p.c.). Powód ma 81 lat, jest osobą bardzo schorowaną i utrzymuje się z emerytury w wysokości 1920 zł. Korzysta z pomocy opiekunek z Caritasu. Z tego względu Sąd uchylił pkt 3. wyroku zaocznego i nie obciążył pozwanego kosztami procesu. Wysokość nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu udzielonej pozwanemu przez adwokata S. S. Sąd określił na podstawie § 4 ust.1 i 3 w zw. z § 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany zaskarżając orzeczenie w części tj. co do pkt 2 i 3.

Pozwany zarzucił Sądowi I instancji naruszenie:

1. przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wydane w sprawie orzeczenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i błędne uznanie, że doszło do skutecznego wypowiedzenia stosunku najmu przez powoda, w sytuacji gdy z zeznań pozwanego, które korelują z opinią biegłego grafologa jednoznacznie wynika, że pozwany nie podpisał się na pocztowym dowodzie doręczenia wypowiedzenia z dnia 14 maja 2014 r. i tym samym logicznym jest, że nie otrzymał on przedmiotowej korespondencji i nie mógł się z nią zapoznać;

2. przepisów prawa materialnego tj.:

a. art. 6 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że pozwany nie wykazał przyczyn nieodebrania przez siebie awizowanej przesyłki, w sytuacji gdy z zeznań pozwanego i opinii biegłego jednoznacznie wynika, że to nie pozwany podpisał się na dowodzie doręczenia i tym samym nie otrzymał on korespondencji i nie mógł się z nią zapoznać;

b. art. 61 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że powód skutecznie złożył oświadczenie woli w postaci wypowiedzenia pozwanemu umowy najmu, w sytuacji gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że pozwany nie otrzymał przedmiotowej korespondencji i tym samym nie mógł się z nią zapoznać;

c. art. 675 § 1 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że pozwany zobowiązany jest do wydania lokalu powodowi, w sytuacji gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że powód nie wypowiedział skutecznie umowy najmu w trybie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a tym samym pozwanemu przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania przedmiotowym mieszkaniem.

Powołując się na wymienione zarzuty na podstawie pełnomocnik pozwanego wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku Sądu I Instancji poprzez oddalenie powództwa w całości.
2. przyznanie kosztów udzielonej pozwanemu pomocy prawnej z urzędu w postępowaniu przed Sądem I i II instancji, oświadczając, iż koszty te nie zostały uiszczone ani w całości, ani w części.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jest bezzasadna a orzeczenie Sądu I instancji odpowiada prawu.

Na wstępie wskazać należy, że ustalenia faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy poczynione przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne. Sąd Rejonowy również bezbłędnie zastosował przepisy prawa materialnego.

Już na wstępie stwierdzić należy, iż apelacja pozwanego stanowi jedynie niczym nieuzasadnioną i gołosłowną polemikę z całkowicie trafnym rozstrzygnięciem Sądu pierwszej instancji. Apelujący podniósł w treści wywiedzionego przez niego środka zaskarżenia w zasadzie wyłącznie zarzut poczynienia przez Sąd Rejonowy błędnych ustaleń faktycznych, tj. zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Zarzut ten okazał się jednak chybiony.

Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, 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.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelującego w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

W szczególności Sąd ten trafnie ocenił, iż dochodzone pozwem roszczenie znajduje pełne oparcie w załączonych do pozwu dokumentach, zwłaszcza w postaci umowy najmu, wezwaniu pozwanego do zapłaty zaległych należności w dodatkowym terminie miesięcznym oraz wypowiedzeniu umowy, oryginału pisma i koperty w załączonej teczce, opinii biegłego z zakresu ekspertyzy pisma, odpisu zupełnego aktu urodzenia, czy też dowodu z przesłuchania pozwanego.

Należy wskazać, że zgodnie z art. 61§ 1 k.c. oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Odwołanie takiego oświadczenia jest skuteczne, jeżeli doszło jednocześnie z tym oświadczeniem lub wcześniej. Należy stwierdzić, że możliwość zapoznania się z treścią oświadczenia nie jest tożsama z faktycznym zapoznaniem się z tą treścią. Chodzi więc o taki sposób doręczenia, który umożliwia adresatowi powzięcie wiadomości o treści oświadczenia. Rację ma Sąd Rejonowy, że nie budzi wątpliwości, iż nadanie przesyłki przez powoda do pozwanego zawierającej wezwanie do zapłaty listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru rodzi domniemanie, że pozwany mógł zapoznać się z jego treścią. Zgodnie z orzecznictwem awizowanie przesyłki poleconej tworzy domniemanie faktyczne możliwości zapoznania się z treścią oświadczenia woli (por. wyr. SN z 5.10.2005 r., I PK 37/05, OSNAPiUS 2006, Nr 17–18, poz. 263). Na adresacie awizowanej przesyłki spoczywać będzie ciężar dowodu co do okoliczności przeciwnej. Domniemanie to nie zostało w niniejszej sprawie wzruszone. Jeżeli adresat nie odbiera awizowanej przesyłki pocztowej z własnej woli, to należy uznać, że miał możliwość zapoznania się z jej treścią. Pozwany nie wykazał innych przyczyn nieodebrania przez niego awizowanej przesyłki. Tak więc pozwany kwestionując powyższe okoliczności, twierdzeń swych nie poparł jakimkolwiek dowodem co powoduje, że podniesione okoliczności nie mogły skutkować uwzględnieniem apelacji. Należy więc uznać, że po upływie określonego terminu miesięcznego powód wypowiedział umowę najmu. Pismo z wypowiedzeniem umowy najmu nadane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru zostało doręczone pozwanemu w dniu 14 maja 2014 roku. Powód na tę okoliczność przedstawił duplikat dowodu doręczenia przesyłki z wypowiedzeniem umowy najmu, który został sporządzony przez upoważnionego pracownika operatora pocztowego, na co wskazują umieszczone na nim pieczęcie i podpis. W konsekwencji w ocenie również Sądu II instancji powód skutecznie wypowiedział pozwanemu umowę najmu. Tym samym niezasadny okazał się zarzut naruszenia art. 61§1 k.c.

Ponadto nawet przyjmując, że pozwanemu w dniu 14 maja 2014r. nie doręczono wypowiedzenia umowy najmu (pomimo, iż jest duplikat potwierdzający odbiór przesyłki), to należy uznać, że pozwanemu skutecznie została przez powoda wypowiedziana umowa najmu na skutek doręczenia odpisu pozwu w niniejszej sprawie.

Tym samym bezzasadny okazał się zarzut naruszenia art. 675 § 1 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. Istotą powództwa opartego na przepisie art. 222 § 1 k.c. jest odzyskanie utraconego władztwa nad rzeczą a wydany w sprawie wyrok uwzględniający żądanie jest podstawą do wydania lokalu przez pozwanego, który go zajmuje nie posiadając przy tym do tego żadnego tytułu prawnego.

Mając na uwadze powyższe, a także fakt, że w postępowaniu apelacyjnym nie ujawniono okoliczności, które Sąd drugiej instancji winien wziąć pod uwagę z urzędu, apelacja podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c.

O zwrocie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono w pkt 2 na podstawie § 2 ust. 1, § 4 ust. 1 i 3 oraz § 13 pkt 1 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 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 2019r..poz.19).