

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2019 roku, (sygn. akt. XVIII C 4709/17) wydanym w sprawie z powództwa Miasta Ł., przeciwko K. P., M. K., W. J., o eksmisję, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi:

1. nakazał pozwanym K. P., M. K., W. J. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) i wydanie lokalu powodowi;
2. orzekł o uprawnieniu pozwanych K. P., M. K., W. J. do otrzymania lokalu socjalnego;
3. nakazał wstrzymanie wykonania punktu 1 wyroku do czasu złożenia przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego K. P., M. K., W. J.;
4. zasądził solidarnie od K. P., M. K., na rzecz Miasta Ł. - Zarządu Lokali Miejskich kwotę 340 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. nie obciążył W. J. zwrotem kosztów procesu.

W swej apelacji, pozwane M. K. i K. P. zaskarżyła wyrok w całości, zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. w związku z art. 11 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, oraz obrazę art. 227 oraz 233 k.p.c., mającą istotny wpływ na wynik sprawy, albowiem skutkującą nakazaniem pozwanym opuszczenia i opróżnienia lokalu, a polegającą na:

1. dowolnej a nie swobodnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego w sprawie, która skutkowałą przyjęciem iż zachodziły podstawy do rozwiązania stosunku najmu z pozwanymi, w sytuacji gdy istnienie podstaw do wypowiedzenia stosunku najmu nie zostało wykazane przed Sądem przez stronę powodową, w szczególności nie udowodniono kwoty zadłużenia pozwanych z tytułu czynszu najmu na dzień rozwiązania umowy i oparto się w tym zakresie wyłącznie na dokumentach, które zostały wytworzone już po złożeniu oświadczenia o rozwiązaniu stosunku najmu, tj. ugodzie w przedmiocie spłaty zadłużenia z 2018r., podczas gdy w ocenie strony pozwanej, zadłużenie nigdy nie było w takiej wysokości, aby tenże stosunek najmu móc rozwiązać,
2. niezależnie od powyższego, niezasadnym przyjęciu, że roszczenie strony powodowej o opuszczenie i opróżnienie lokalu nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, podczas gdy w świetle okoliczności sprawy:
 - a. wieloletniego zamieszkiwania przez pozwane w lokalu bez zakłóceń,
 - b. wyłącznie usprawiedliwionego, niezawinionego przez pozwane opóźnienia w płatnościach,
 - c. niskiej kwoty podlegającej zapłacie na rzecz strony powodowej,
 - d. nakładów czynionych w celu ulepszenia lokalu przez pozwane,
 - e. podjętych przez pozwane działań w celu polubownej, szybkiej spłaty zadłużenia,
 - f. spłaty zadłużenia przed terminem wynikającym z ugody,

roszczenie strony powodowej powinno zostać oddalone w całości, jako niezasługujące na ochronę prawną na gruncie art. 5 k.c.

Skarżące wniosły o dopuszczenie dowodu z dokumentów w postaci dokumentacji medycznej K. P. - na okoliczność jej pogarszającego się stanu zdrowia, niemożności zarobkowania, zdiagnozowanej u niej choroby nowotworowej, a

w konsekwencji na okoliczność nadużycia przez stronę powodową prawa podmiotowego do żądania opuszczenia i opróżnienia przez pozwaną zajmowanego lokalu.

W konkluzji skarżące wniosły o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu w wysokości według norm prawem przepisanych i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego w wysokości według norm prawem przepisanych. Ponadto o zaliczenie na poczet opłaty sądowej - kwoty 100 zł uiszczonej w związku ze złożeniem wniosku o uzasadnienie wyroku.

Powód w odpowiedzi na apelację wnosił o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:

Stan zdrowia powódki K. P. na skutek zdiagnozowanej u niej choroby nowotworowej od grudnia 2019 roku pogorszył się. K. P. zmarła w Ł., w dniu 28 sierpnia 2020 roku.

(karty informacyjne leczenia szpitalnego – k. 89-94, k. 95-97, k. 98-101; kserokopia aktu zgonu – k. 140)

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja okazała się bezzasadna, Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne, oraz zgadza się w pełni z prawną oceną tych ustaleń wskazaną w pisemnych motywach orzeczenia.

Sąd umorzył postępowanie wobec zmarłej skarżącej K. P. na podstawie art. 182 § 1 pkt 3) k.p.c. wobec stwierdzenia braku następcy prawnego strony, która utraciła zdolność sądową. Zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego, konsekwencją ujawnienia w postępowaniu sądowym definitywnego braku ogólnego następcy prawnego powoda jest niedopuszczalność wyrokowania. Nieusuwalny brak w zakresie zdolności sądowej prowadzi w postępowaniu pierwszoinstancyjnym do odrzucenia pozwu (art. 199 § 1 pkt 3 i § 2 k.p.c. w związku z art. 71 k.p.c.), natomiast nienaprawialna, następcza utrata zdolności sądowej uzasadnia umorzenie postępowania. Sąd Najwyższy stwierdził: bezsukcesyjna utrata zdolności sądowej powoda wywołuje potrzebę umorzenia całego postępowania (patrz: postanowienie Sądu Najwyższego z 15 lutego 2002 r., V CKN 1100/00 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2002 r., I CKN 639/00).

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w części dotyczącej K. P. na podstawie art. 182 § 1 pkt 3) k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Przewidziane w art. 233 k.p.c. ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymogami prawa procesowego, doświadczeniem życiowym oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 14 sierpnia 2012r., III AUa 620/12, publ. LEX nr 1216345). Stawiając zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Z tych względów za niewystarczające należy uznać przekonanie strony o innej niż przyjęta przez Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i o ich odmiennej ocenie niż ocena dokonana przez Sąd (tak: Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 1 marca 2012r. I ACa 111/12; z dnia 3 lutego 2012r., I ACa 1407/11). Uznać zatem należy, że jeżeli Sąd, ze zgromadzonego materiału dowodowego, wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (tak: Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 8 lutego 2012r. (I ACa 1404/11), z dnia 14 marca 2012r. (I ACa 160/12), z dnia 29 lutego 2012r. (I ACa 99/12); a także wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 maja 2012r. VI ACa 31/12). Nie można również pominąć, iż same, nawet poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli

tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233 § 1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012r., I UK 347/11).

Z kolei dla skuteczności zarzutu naruszenia przez sąd rozpoznający sprawę normy prawnej uregulowanej w art. 227 k.p.c. konieczne jest wykazanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności (fakty), które nie miały istotnego znaczenia w sprawie, a ponadto wykazanie, że ta wadliwość postępowania dowodowego mogła mieć wpływ na wynik sprawy albo gdy sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie w sprawie, wadliwie oceniając, iż nie mają one takiego charakteru. Należy ponadto wskazać, jakie konkretne wnioski dowodowe zmierzające do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy nie zostały przez sąd uwzględnione (A. Turczyn [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie procesowe. Komentarz aktualizowany, red. O. M. Piaskowska, LEX/el. 2021, art. 227).

W ocenie Sądu Okręgowego w sprawie zaistniały podstawy do wypowiedzenia stosunku najmu przez powódkę, co zostało wykazane przed Sądem Rejonowym przez stronę powodową, która udowodniła wysokość kwoty zadłużenia pozwanych z tytułu czynszu najmu na dzień rozwiązania umowy. Powyższe wykazane zostało dowodami z dokumentów, w postaci: oświadczenia o rozwiązaniu stosunku najmu, czy ugody w przedmiocie spłaty zadłużenia z 2018 roku. Natomiast dokumenty załączone do apelacji pozwanych w pełni nie obrazują sytuacji pozwanej K. P. w chwili powstania zadłużenia, wezwania pozwanych do zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu, czy złożenia przez powoda oświadczenia o wypowiedzeniu umowy najmu.

Wbrew stanowisku skarżących, Sąd Rejonowy w przedmiotowej sprawie nie naruszył zasady określonej w art. 5 k.c., zgodnie z którym nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego; takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Wyżej powołany przepis jest najważniejszym z przepisów zawierających klauzule generalne. Stanowi on, że treść (granice) wszystkich uprawnień materialnego prawa cywilnego określają nie tylko normy prawne tworzące poszczególne uprawnienia, ale także zasady współżycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa. Taki jest sens zawartego w przepisie sformułowania, iż działanie lub zaniechanie formalnie zgodne z treścią prawa podmiotowego, lecz sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa, nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie podlega ochronie. Ujęte w art. 5 k.c. klauzule - społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa i zasad współżycia społecznego - należy traktować jako normy społeczne ogólne, odnoszące się do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i w związku z tym nie korzysta z ochrony prawnej (wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 11.09.2016 r., III Ca 1504/16)

Z istnienia domniemania, że korzystający z prawa podmiotowego postępuje zgodnie z zasadami współżycia społecznego, wynika, iż ciężar dowodu istnienia okoliczności faktycznych uzasadniający ten zarzut spoczywa na tym, kto ten zarzut podnosi (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z 14 lutego 2012 r., I ACa 19/2012)

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że skarżące nie wykazały, iż roszczenie powódki jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Same tylko okoliczności związane z ciężką sytuacją materialną pozwanych, nie stanowią okoliczności uzasadniających przyjęcie konstrukcji nadużycia prawa podmiotowego. W treści uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia Sąd Rejonowy przedstawił słuszne zapatrywania, trafnie wywodząc, iż roszczenie powoda jest zgodne z zasadami współżycia społecznego. Sąd Odwoławczy w całości podziela argumentację zaprezentowaną przez Sąd I instancji.

Wskazać też należy, że w orzecznictwie sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że tylko niezmiernie ważne i wyjątkowe okoliczności uzasadniają stosowanie art. 5 k.c. Takie okoliczności w niniejszej sprawie nie zachodzą, zaś skarżące nie wskazały nawet jaka konkretnie zasada współżycia społecznego została naruszona.

Jak wskazał Sąd Rejonowy, roszczenie powódki znajdowało oparcie w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, w tym na art. 11 ust. 2 na tej podstawie, że najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej przez trzy okresy płatności pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. Wypowiedzenie to prowadzi do ustania stosunku najmu, co warunkuje – w razie, gdy najemca nie opuszcza lokalu – wystąpienie do sądu o orzeczenie eksmisji. Zgodnie z art. 11 ust. 1 zd. 2 cyt. ustawy wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia. Zarzut naruszenia art. 5 k.c. w związku z art. 11 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego należało więc uznać należało za chybiony.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację, czemu dał wyraz w punkcie 2 orzeczenia.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w oparciu o art. 102 k.p.c., albowiem po stronie pozwanej zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony, przemawiający za odstąpieniem od zasądzania od pozwanej zwrotu poniesionych przez powoda kosztów postępowania przed sądem II instancji. W ocenie Sądu Okręgowego pozwana znajduje się w trudnej sytuacji materialnej, a także zachodziło po jej stronie subiektywne przekonanie o słuszności podnoszonych racji.

Na podstawie art. 355 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy umorzył postępowanie apelacyjne względem zmarłej pozwanej K. P. albowiem orzekanie stało się zbędne jako, że przedmiotem postępowania były prawa niezbywalne.