

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie o sygn. akt II C 718/20 z powództwa Miasto Ł. Zarząd Lokali Miejskich przeciwko M. J., J. J., A. J. o opróżnienie lokalu mieszkalnego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi:

1. nakazał M. J., J. J., A. J. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) wraz z należącym do nich mieniem;
2. ustalił, że M. J. przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
3. ustalił, że J. J., A. J. nie przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
4. zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 440 zł (czteryście czterdzieści złotych), tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 240 (dwieście czterdzieści złotych) kosztów zastępstwa procesowego.

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne, w oparciu o które wydał kwestionowany wyrok, a które w całości podziela i przyjmuje za własne Sąd II instancji.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana zaskarżając wyrok w całości, zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy tj.: art. 233 par. 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, które skutkowało niewłaściwymi ustaleniami faktycznym w kwestiach mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy:

a) niewłaściwym, sprzecznym z przesłuchaniem M. J. i zgromadzonymi w sprawie dokumentami ustaleniem, iż M. J. została wezwana do dobrowolnego opuszczenia lokalu już w 2011 roku;

b) bezzasadnym, niepopartym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym ustaleniem, iż pozwani „nie podejmowali starań o uzyskanie tytułu prawnego do lokalu aż do roku 2019, kiedy to ponownie już zostali wezwani do jego opróżnienia”. (...) a także bezpodstawnym ustaleniem, iż „Pozwani nie czynią starań by uzyskać legalny tytuł do zajmowanego lokalu”;

c) błędnym i niezasadnym w świetle okoliczności sprawy obrazujących sytuację bytową, majątkową i zdrowotną stron ustaleniu, iż wynagrodzenie J. J. „pozwała na wygospodarowanie kwoty pozwalającej na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku” natomiast w stosunku do A. J. niezasadnym uznaniu, iż „może swoje potrzeby mieszkaniowe ulokować wraz z ojcem” a nadto, że „ma z pewnością możliwość podjęcia pracy i samodzielnego najmu lokalu mieszkalnego”;

d) pominięcie i brak rozważenia okoliczności wskazywanych przez stronę pozwaną jako uzasadnienie sprzeczności żądania pozwu z zasadami współżycia społecznego;

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy tj.:

a) art. 327 (1) par. 1 pkt 1 i 2 k.p.c. poprzez brak odniesienia się w treści uzasadnienia wyroku do wskazanych w odpowiedzi na pozew zarzutu sprzeczności żądania pozwu z zasadami współżycia społecznego oraz przepisami prawa międzynarodowego;

b) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie w niniejszej sprawie, mimo, iż okoliczności stanu faktycznego dają podstawę do uznania, iż żądanie pozwu jest sprzeczne z zasadą słuszności,

obowiązkiem udzielania wsparcia i pomocy przez organy władzy jednostkom słabszym, prawem każdego do ochrony mieszkania jako miejsca, które stanowi jego centrum życiowe i daje schronienie.

W konkluzji pisma procesowego pełnomocnik pozwanych wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie w całości żądania nakazania pozwany opuszczenia lokalu i rozstrzygnięcie o kosztach procesu poprzez zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm prawem przepisanych;
2. alternatywnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie wniosku o zasądzenie na rzecz pozwanych zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych;
3. w przypadku oddalenia apelacji w zakresie żądania oddalenia powództwa, wniósł o ustalenie, że również J. J. i A. J. przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W zakresie wniosków dowodowych pełnomocnik pozwanych wniósł o dopuszczenie dowodów z załączonych dokumentów:

1. decyzji z dnia 07.01.2021r. dotyczącej A. J. na okoliczność ustalenia, iż A. J. ma status osoby bezrobotnej, wskazując, iż powyższy dowód nie mógł powołany w postępowaniu przed Sądem I instancji bowiem okoliczność, którą wykazuje zaistniała po wydaniu wyroku przez Sąd Rejonowy;
2. pism/wniosków kierowanych w przeszłości przez J. M. do Urzędu Miasta i odmownych odpowiedzi na okoliczność ustalenia, iż pozwani wielokrotnie występowali do Miasta z wnioskami o zawarcie umowy najmu lokalu, wskazując, iż potrzeba powołania powyższych dowodów ujawniła się po zapoznaniu się z treścią pisemnego uzasadnienia orzeczenia;
3. porozumienia o rozwiązaniu umowy najmu lokalu położonego w Ł. przy ul. (...) na okoliczność ustalenia, iż pozwany J. J. nie ma prawa do innego lokalu (przy ul. (...) w Ł.), wskazując, iż powyższy dowód nie mógł powołany w postępowaniu przed Sądem I instancji bowiem okoliczność, którą wykazuje zaistniała po wydaniu wyroku przez Sąd Rejonowy.

Pełnomocnik pozwanych wniósł również o przeprowadzenie rozprawy.

W odpowiedzi na apelację, pełnomocnik powoda wniósł o oddalenie apelacji, zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje

Apelacja pozwanych okazała się niezasadna.

Zdaniem Sądu Okręgowego wyrok Sądu Rejonowego odpowiada prawu i jako taki musi się ostać. Podniesione przez apelującego zarzuty nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Okręgowy podziela zarówno ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je, jako własne.

Podniesiony przez pozwanego zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. nie zasługuje na uwzględnienie. Jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd I instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że – co do zasady – Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego 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 dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy, 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 (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r., I CKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., Nr 5, poz. 33, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 1114/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach (np. wyrok z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, wyrok z dnia 21 października 2005r., sygn. akt III CK 73/05, wyrok z dnia 13 października 2004 r. sygn. akt III CK 245/04, LEX nr 174185), skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008r., I ACa 180/08, LEX nr 468598).

Wbrew stanowisku skarżących, Sąd I instancji nie naruszył powyższych dyrektyw oceny dowodów i w sposób prawidłowy dokonał ustalenia stanu faktycznego w przedmiotowej sprawie. Sąd Rejonowy słusznie uznał, że pozwana została wezwana do dobrowolnego zdania lokalu zajmowanego bezumownie już w 2011 r., bowiem miało to miejsce w piśmie z dnia 18 października 2011 r., doręczone M. J. 7 listopada 2011 r. Z zebranego materiału dowodowego nie wynikało również, aby pozwani ubiegali się o zawarcie umowy najmu lokalu przed otrzymaniem pism z wezwaniem do dobrowolnego wydania lokalu z dnia 16 października 2019 r. oraz z 29 stycznia 2020 r. Na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego strona pozwana nie zgłaszała innych materiałów dowodowych. Sąd Rejonowy słusznie również nie orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego w stosunku do J. i A. J.. Pozwany J. J. posiada stałe i stabilne zatrudnienie i jest w stanie zaspokajać potrzeby rodziny dysponując wynagrodzeniem w wysokości 4.400 zł netto. Nie jest również osobą niepełnosprawną. Natomiast pozwana A. J., jako osoba pełnoletnia i młoda, która ukończyła szkołę średnią ma możliwość podjęcia pracy i samodzielnego najmu lokalu mieszkalnego, jak i korzystać z pomocy ojca w zakresie potrzeb finansowych i mieszkaniowych.

Sąd I instancji przy wydawaniu wyroku w sposób prawidłowy wziął pod uwagę przepisy ustawy o ochronie lokatorów, w tym zasady współżycia społecznego. Zostały one uwzględnione w przypadku sytuacji osobistej i materialnej M. J. poprzez stwierdzenie, że zachodzą wobec niej przesłanki do przyznania lokalu socjalnego. Dotyczy to konkretnie okoliczności, iż dysponuje ona orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym, co wypełnia art. 14 ust. 1 oraz ust. 4 pkt 2 w/w. ustawy.

Nie można przyznać racji zarzutowi naruszenia art. 327¹ par. 1 pkt 1 i 2 k.p.c. Sąd I instancji w sposób wyczerpujący wskazał podstawy rozstrzygnięcia, ustalenie stanu faktycznego wraz z materiałem dowodowym, objaśniając przy tym podstawy prawne wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Bezpodstawny okazał się również zarzut naruszenia art. 5 k.c. Powódka nie nadużyła swojego prawa podmiotowego żądając opróżnienia lokalu mieszkalnego. Podkreślenia wymaga, że wykonywanie praw podmiotowych chronione jest domniemaniem zgodności takiego zachowania podmiotu uprawnionego z zasadami współżycia społecznego. Obowiązek obalenia owego domniemania spoczywa na stronie, która z zaprzeczenia powyższej zgodności wywodzi skutki prawne (por. SN w wyroku z dnia 22 listopada 2000 r., II CKN 1354/00, Lex nr 51966 oraz w postanowieniu z dnia 20 czerwca 2012 r., I CSK 590/11, Lex nr 1232228). Strona pozwana nie obaliła zaś w niniejszej sprawie

domniemania. Wskazać również należy, że z punktu widzenia zasad stosowania art. 5 k.c. nie jest rzeczą obojętną ocena zachowania się podmiotu prawnego pozostającego w konkretnym wypadku pod ochroną prawa. Związana z tym jest zasada "czystych rąk", a to oznacza, że nie może korzystać z ochrony art. 5 k.c. ten kto sam narusza zasady współżycia społecznego. Zgodnie ze wspomnianym we wcześniejszej części uzasadnienia stanem faktycznym pozwani zajmowali lokal bez zgody powódki i bez tytułu prawnego. Do zawarcia umowy między powódką, a pozwanymi nie doszło, natomiast pozwani pomimo wezwań do dobrowolnego opuszczenia lokalu w dalszym ciągu go zajmowali. Wskazany przepis służy wyłącznie do oceny ludzkich zachowań, nie zaś przepisów, a ściślej skutków prawnych ich stosowania. Niewątpliwie klauzula z art. 5 nie ma charakteru nadrzędnego w stosunku do pozostałych przepisów prawa; przez odwołanie się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa czy zasad współżycia społecznego nie można podważać mocy obowiązującej przepisów prawnych, z reguły nie można definitywnie unicestwiać prawa podmiotowego, a wynikająca z art. 5 k.c. ochrona powinna mieć charakter raczej przejściowy, a nie trwały. Przede wszystkim jednak skoro nie może powoływać się na naruszenie zasad współżycia społecznego ten kto sam ich nie przestrzega, to pozwana z uwagi na brak występowania po jej stronie szczególnych okoliczności, nie może skutecznie, jedynie w oparciu o art. 5 k.c., domagać się oddalenia powództwa. W tym miejscu zasadne jest przypomnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z 25 sierpnia 2011 r. (II CSK 640/10, Lex numer 964496), w którym stwierdzono, że istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw mają charakter wyjątkowy. Odmowa udzielenia ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c., z uwagi na jego wyjątkowy - w powyższym ujęciu, charakter musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację pozwanych, jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 7 pkt 1 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (tj. Dz.U. 2015 r. poz. 1804) zasądając od pozwanych na rzecz powoda kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.