

Sygn. akt **V Ca 2483/15**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Strączyńska (spr.)
Sędziowie:	SO Bogusława Jarmołowicz-Łochańska SR del. Agnieszka Wiśniewska
Protokolant:	protokolant sądowy Katarzyna Dymiszkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 6 maja 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A.

przeciwko P. K.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie

z dnia 8 grudnia 2014 r., sygn. akt XVI C 1780/14

1. oddała apelację;

2. zasądza od P. K. na rzecz A. kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt: V Ca 2483/15

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 21 lipca 2014 roku, złożonym w dniu 30 lipca 2014 roku, (...) Oddział (...) w W. wniosła o nakazanie P. K. opróżnienia z osób i rzeczy oraz wydania lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) w W., a także o orzeczenie o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego, jeśli wykaże uprawnienie do jego uzyskania oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, z wyodrębnieniem kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wyjaśniła, że P. K. zajmuje bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony w W. przy ul. (...) pozostający w dyspozycji (...)

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa.

(...)W., prawidłowo zawiadomione o toczącym się postępowaniu i o terminie pierwszej rozprawy, nie zgłosiło udziału w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego.

Wyrokiem z dnia 08 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie nakazał pozwanemu opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego, orzekł, iż pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ul. (...) w W. pozostaje w zasobach W. Oddziału (...) w W..

Decyzją przydziału osobnej kwatery stałej Nr(...) z dnia 16 września 1977 r. lokal został przydzielony podpułkownikowi Z. K.. Jako osoby uprawnione do zamieszkiwania w lokalu zostały w nakazie wymienione: żona Z. W. K. i ich wspólne dziecko – syn P. K..

W lokalu zamieszkał Z. K. wraz z żoną i synem. W. K. zmarła w dniu 12 września 1984 r. Z. K. zmarł w dniu 05 czerwca 2001 r. w W.. Jego ostatnim miejscem zamieszkania był lokal nr (...) przy ul. (...).

P. K. w momencie śmierci Z. K. zamieszkiwał z ojcem w przedmiotowym lokalu. Po śmierci ojca nie wyprowadził się z lokalu i zamieszkiwał w nim bez tytułu prawnego.

P. K. nie zgłosił zgonu ojca do (...) i nie złożył stosownego wniosku o zawarcie umowy najmu przedmiotowego lokalu.

Pismem z dnia 25 marca 2014 r. W. Oddział (...) w W. wezwała P. K. do dobrowolnego opróżnienia i przekazania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. w stanie wolnym od wszystkich rzeczy nie stanowiących elementów lub wyposażenia tego lokalu lub pomieszczeń do niego przynależnych do dyspozycji (...) w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania. P. K. odebrał ww. pismo w dniu 28 marca 2014 roku.

P. K. do dnia wniesienia pozwu nie opuścił ani nie opróżnił lokalu nr (...) przy ul. (...) i nadal w nim zamieszkiwał. Od 19 października 1977 r. pozostaje w nim zameldowany.

Lokal nie jest zadłużony. Miesięczna opłata za jego użytkowanie od maja 2014 r. wynosi łącznie 724,99 zł.

P. K. ma (...) lata i od grudnia 1973 r. jest pracownikiem cywilnym wojska - pracuje w (...) w sekcji zamówień publicznych. Zarabia około 3 tysięcy zł netto, nie ma nikogo na utrzymaniu, nie ma rodziny. Leczy się na cholesterol, cukrzycę i dnę moczanową, ma również kłopot z chodzeniem, gdyż puchnie mu noga. Nie zostało wydane w stosunku do jego osoby orzeczenie o stopniu niepełnosprawności.

Powyższy stan faktyczny Sąd pierwszej instancji ustalił na podstawie powołanych dowodów z dokumentów, złożonych przez powoda w postaci kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika pozwanego będącego radcą prawnym, uznając ich treść za zgodną z rzeczywistym stanem rzeczy i nie znajdując podstaw do poddania w wątpliwość ich wiarygodności i mocy dowodowej.

Ponadto dokonując ustaleń faktycznych, Sąd pierwszej instancji uwzględnił także zgodne twierdzenia stron w trybie art. 229 k.p.c. oraz twierdzenia strony, którym przeciwnik nie przeczył w trybie art. 230 k.p.c.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo.

Sąd wskazał, że roszczenie powoda ma charakter wydobywczy (windykacyjny). Zgodnie z przepisem art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Istota tej normy prawnej to wydanie właścicielowi rzeczy przez władającego. Roszczenie właściciela niweczy jedynie sytuacja, w której osoba władająca

lokałem ma skuteczne wobec właściciela prawo do jego władania, przy czym ciężar udowodnienia tej okoliczności spoczywa na władającym, co wynika wprost z treści cytowanego przepisu.

Sąd podkreślił też, że W. w W. jest podmiotem, który stosownie do treści przepisów art. 14 i art. 15 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, wykonuje w imieniu właściciela - Skarbu Państwa - prawo własności w odniesieniu do lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się przy ul. (...) w W..

Z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy wywnioskował, iż w chwili zamknięcia rozprawy w przedmiotowej sprawie pozwany mieszkał w powyżej opisanym lokalu mieszkalnym, nie posiadając tytułu prawnego.

Bezspornym w sprawie było to, że P. K. był uprawniony do zamieszkiwania w lokalu nr (...) przy ul. (...) jako syn Z. K. na podstawie decyzji przydziału osobnej kwatery stałej nr 433 z dnia 16 września 1977 r. Z. K. zmarł w dniu 05 czerwca 2001 roku i z tym samym dniem wygasło prawo P. K. do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu uzyskane na podstawie decyzji. Sąd pierwszej instancji zauważył, że art. 691 k.c. określający warunki wstąpienia w stosunek najmu nie ma w niniejszej sprawie zastosowania, gdyż nie ma on zastosowania do osobnych kwater stałych przydzielanych wojskowym na podstawie decyzji (tak też: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 1979 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 33/79, wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 16 lipca 1997 r. w sprawie o sygn. II CKN 218/97, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 maja 2011 r. sygn. akt I OSK 200/11). Zatem należało ustalić, czy pozwany zamieszkujący z ojcem w chwili jego śmierci wstąpił w dniu 05 czerwca 2001 r. w stosunek najmu na podstawie ówczesnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP. W dniu śmierci ojca pozwanego obowiązywał art. 23 powyższej ustawy.

Sąd Rejonowy wskazał, że pozwany nie przedłożył zaświadczenia wydanego przez dyrektora oddziału terenowego A. o nabyciu uprawnień do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Nie można również stwierdzić, że z mocy powyższych przepisów nabył prawo do zamieszkania w tym lokalu. Sąd I instancji zauważył, że zgodnie z ust. 3 powyższego artykułu prawo do kwatery przysługuje przez czas posiadania uprawnień do wojskowej renty rodzinnej, Zgodnie z art. 44 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin, członkami rodziny uprawnionymi do świadczeń są: dzieci, wnuki, rodzeństwo, małżonek i rodzice, jeżeli spełniają warunki wymagane do uzyskania renty rodzinnej w myśl przepisów o zaopatrzeniu emerytalnym pracowników i ich rodzin. Ustawa o zaopatrzeniu emerytalnym pracowników i ich rodzin na dzień (...) czerwca 2001 r. nie obowiązywała – została uchylona z dniem 1 stycznia 1999 r. przez ustawę z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Zgodnie z art. 68 tejże ustawy dzieci własne, dzieci drugiego małżonka i dzieci przysposobione mają prawo do renty rodzinnej do ukończenia 16 lat, do ukończenia nauki w szkole, jeżeli przekroczyły 16 lat życia, nie dłużej jednak niż do osiągnięcia 25 lat życia, albo bez względu na wiek, jeżeli stały się całkowicie niezdolne do pracy oraz do samodzielnej egzystencji lub całkowicie niezdolne do pracy w okresie, o którym mowa w pkt 1 lub 2.

Jeżeli dziecko osiągnęło 25 lat życia, będąc na ostatnim roku studiów w szkole wyższej, prawo do renty rodzinnej przedłuża się do zakończenia tego roku studiów.

W konsekwencji należy stwierdzić, że w dniu śmierci swego ojca pozwany nie mógł nabyć prawa do zamieszkania w przedmiotowym lokalu jako że nie posiadał i nadal nie posiada uprawnień do wojskowej renty rodzinnej.

Wskazać również należy, iż w dacie śmierci Z. K. obowiązywał art. 44 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, zgodnie z którym żołnierze zwolnieni z zawodowej służby wojskowej pełnionej jako służba stała, którzy nie zachowali prawa do kwatery, członkowie rodzin zmarłych żołnierzy oraz emerytów i rencistów wojskowych, którzy nie nabyli prawa do kwatery oraz inne osoby, których prawo do kwatery wygasło, mogli zamieszkiwać w dotychczasowym lokalu na podstawie umowy najmu zawartej z dyrektorem oddziału terenowego A..

P. K. na podstawie powyższego przepisu mógł zatem zawrzeć umowę najmu przedmiotowego lokalu. W tym celu musiał wystąpić na drogę administracyjną, składając stosowny wniosek o zawarcie umowy najmu przedmiotowego

lokalu, czego jednakże nie uczynił. Ponieważ pozwany nie zawarł umowy najmu lokalu z dyrektorem oddziału terenowego W., ani nie nabył uprawnień do korzystania z lokalu na żadnych innych zasadach uznać należało, że P. K. zajmuje lokal nr (...) przy ul. (...) w W. bez tytułu prawnego.

W świetle tych ustaleń Sąd Rejonowy stwierdził, iż żądanie eksmisji pozwanego P. K. z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. było zasadne, gdyż znalazło oparcie w treści art. 29b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z tym przepisem osoby inne niż żołnierz zawodowy, które zamieszkują kwatery albo inne lokale mieszkalne, są obowiązane do ich opróżnienia w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania właściwego dyrektora oddziału regionalnego W., przy czym w przypadku nieopóżnienia lokalu mieszkalnego w ustalonym terminie, dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a w przypadkach, o których mowa w art. 45 ust. 3, również o wezwanie gminy do udziału w postępowaniu.

W przedmiotowej sprawie zostały zatem, w ocenie Sądu Rejonowego, spełnione określone w powyższym przepisie przesłanki umożliwiające wystąpienie na drogę sądową – powód skierował bowiem do pozwanego wezwanie przesądowe do dobrowolnego opróżnienia i przekazania lokalu mieszkalnego z dnia 25 marca 2014 roku.

Reasumując powyższe rozważania Sąd Rejonowy wskazał, wobec braku legitymowania się przez pozwanego skutecznym wobec powoda prawem do władania lokalem nr (...), powództwo o nakazanie opróżnienia i wydania przez pozwanego przedmiotowego lokalu przy (...) w W. zasługiwało na uwzględnienie.

Przechodząc do rozważenia kwestii uprawnień pozwanego P. K. do lokalu socjalnego Sąd pierwszej instancji stwierdził – mając na uwadze, iż lokal, którego dotyczy żądanie jego eksmisji, pozostaje w zasobach W. – iż należy rozstrzygnąć, czy podstawę orzeczenia w tym przedmiocie powinny stanowić przepisy ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności art. 45 ust. 3 tej ustawy, czy też przepisy zawarte w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Sąd Rejonowy zajął stanowisko, iż właściwej podstawy materialnoprawnej orzeczenia przedmiocie uprawnień do lokalu socjalnego przy rozpoznawaniu sprawy o eksmisję z lokalu mieszkalnego należy poszukiwać w drugiej z wymienionych w poprzednim akapicie ustaw. W konsekwencji za błędne należy uznać stanowisko zaprezentowane przez powoda w uzasadnieniu pozwu, według którego rozstrzygające znaczenie ma w tej kwestii treść art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

Wyróżnienie w art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej pewnych kategorii osób uprawnionych do lokalu socjalnego (kobiet w ciąży, małoletnich, osób niepełnosprawnych i ubezwłasnowolnionych, obłożnie chorych oraz emerytów i rencistów – jak również osoby wspólnie z nimi zamieszkujących) wyraża się jedynie nałożeniem na powoda obowiązku zorientowania się już na etapie inicjowania postępowania sądowego, czy pozwani spełniają przesłanki uprawniające do przyznania im lokalu socjalnego oraz – w przypadku ich zaistnienia – podjęcia inicjatywy w postaci skierowania do sądu, wraz z pozwem o ich eksmisję, stosownego wniosku. Nie ma natomiast żadnych uzasadnionych podstaw by przepis ten ujmować szerzej – jako określający zamknięty katalog kategorii osób, wobec których dopuszczalne jest orzeczenie o ich uprawnieniu do lokalu socjalnego w przypadku eksmisji z lokalu pozostającego w zasobach Agencji. W obowiązującym stanie prawnym jedynym przepisem materialnoprawnym, nakładającym na sąd obowiązek rozstrzygnięcia o uprawnieniu do lokalu socjalnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu, jest bowiem art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie można uznać, że zastosowaniu art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów do osób eksmitowanych z lokali będących w dyspozycji W. stoi na przeszkodzie przepis art. 1a tej ustawy, zgodnie z którym jej przepisów do takich lokali w ogóle się nie stosuje. Jak wskazano wyżej, w art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej jest mowa o wystąpieniu z pozwem m.in. o orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego – jakkolwiek pojęcie “lokalu socjalnego” w ogóle nie jest w niej zdefiniowane. Definicja ta zawarta jest

natomiast w art. 2 pkt. (...) ustawy o ochronie praw lokatorów /.../. Już choćby z tego względu nie można przyjąć, iż zakaz wyrażony w powołanym art. 1a tej ustawy ten ma charakter bezwzględny.

Problem wzajemnej relacji pomiędzy art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej a art. 1a ustawy o ochronie praw lokatorów /.../ został w pewnym zakresie wyjaśniony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 2010 r., III CZP 30/10 (opubl. OSNC z 2010 r. Nr 12, poz. 161).

Sąd Rejonowy w pełni podzielił zaprezentowany w powyższej uchwale przez Sąd Najwyższy kierunek wykładni wskazanych przepisów. Za uprawnione uznał więc stwierdzenie, iż uwzględniając żądanie eksmisji z lokalu pozostającego w zasobach W. sąd jest uprawniony orzec o uprawnieniu do lokalu socjalnego także w odniesieniu do osób niewymienionych w art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, a w szczególności do osób należących spełniających przesłanki wskazane w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów /.../.

Reasumując powyższe wywody Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż w niniejszej sprawie materialnoprawną podstawą orzekania w przedmiocie przysługiwania pozwanym prawa do lokalu socjalnego są przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów /.../, w szczególności art. 14 tej ustawy.

Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądem, który Sąd w składzie rozpoznających niniejszą sprawę w pełni podziela, art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów /.../ ma zastosowanie do osób, które były lokatorami w rozumieniu w art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, tj. najemcami lub osobami mającymi inne prawo do lokalu (vide uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 21 grudnia 2010 r., III CZP 109/10, /opubl. OSNC z 2011 r. Nr 9, poz. 94/ i dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01 /opubl. OSNC z 2002 r. Nr 9, poz. 109/). Z uwagi na fakt, że P. K. mieszkał w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. jako domownik posiadającego tytuł prawny do tego lokalu Z. K., należy stwierdzić iż posiadał on status „lokatora” w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. W związku z powyższym, koniecznym było także wydanie w niniejszej sprawie orzeczenia w przedmiocie istnienia uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, żeby pozwany P. K. spełniał przesłanki do orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego. W ocenie Sądu Rejonowego nie uzasadnia takiego rozstrzygnięcia jego sytuacja materialna i rodzinna. Pozwany, co jest bezsporne, nie zalicza się do żadnej z kategorii osób, wobec których orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego jest w zasadzie obligatoryjne.

O kosztach procesu Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w całości, zarzucając mu naruszenie:

I. przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie dowolnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez nieuwzględnienie dotychczasowego sposobu korzystania przez pozwanego z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., tj. regularnego dokonywania przez pozwanego opłat z tytułu czynszu najmu oraz innych opłat niezależnych od właściciela za używanie lokalu, używania lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem oraz wykonywania swoich obowiązków związanych z lokalem, w tym przestrzegania porządku domowego, co doprowadziło do orzeczenia przez Sąd, że pozwanemu nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu, podczas gdy okoliczności te uzasadniają przyznanie pozwanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego w świetle art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dalej zwaną „ustawą o ochronie praw lokatorów”;

II. prawa materialnego, tj.:

- art. 8 ust. 1 w związku z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, przez ich niezastosowanie, podczas gdy zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie

lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, w dniu śmierci Z. K. - ojca pozwanego, który był uprawniony do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W. na podstawie decyzji przydziału osobnej kwatery stałej nr 433, stanowiącego lokal mieszkalny będący w dyspozycji W., zastosowanie miały przepisy ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (w przeciwieństwie do obecnie obowiązującej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która w art. 1 a wprost stanowi, że przepisów ustawy nie stosuje się do lokali będących w dyspozycji W.), w konsekwencji czego pozwany, jako zstępny Z. K., stale mieszkający z ojcem do chwili jego śmierci, wstąpił z mocy prawa w stosunek najmu lokalu po zmarłym ojcu oraz nabył jego uprawnienia i obowiązki związane z tym lokalem, w związku z czym powództwo podlega oddaleniu;

-art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, przez jego niezastosowanie, co doprowadziło do orzeczenia przez Sąd, iż pozwanemu nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego z uwagi na ustalenie, że sytuacja materialna i rodzinna pozwanego nie uzasadnia orzeczenia o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego, podczas gdy z brzmienia art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów wynika, że sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka biorąc pod uwagę nie tylko sytuację materialną i rodzinną, ale również dotychczasowy sposób korzystania przez pozwanego z lokalu.

Jednocześnie pozwany wniósł o zmianę wyroku, ewentualnie, w przypadku nie podzielenia przez Sąd podstaw do oddalenia powództwa - o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie pkt 2 przez orzeczenie o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego oraz nakazanie wstrzymania wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanemu przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Ponadto pozwany wniósł o rozstrzygnięcie o kosztach procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodzić się należy, że na etapie postępowania przed Sądem pierwszej instancji doszło do drobnych uchybień w przeprowadzonym postępowaniu dowodowym, takich jak chociażby fakt nieprzesłuchania pozwanego i oparciu ustaleń jedynie na oświadczeniach pozwanego. Niemniej jednak, w ocenie Sądu Okręgowego, ustalenia te są prawidłowe, nie budzą wątpliwości i zastrzeżeń, tym samym Sąd Okręgowy po uzupełnieniu postępowania dowodowego o przesłuchanie pozwanego, przyjął je jako podstawę własnego rozstrzygnięcia. Zeznania złożone przez P. K. na etapie postępowania potwierdziły to co zapisał Sąd Rejonowy.

Zgodzić się także należy z dokonaną na podstawie takich ustaleń oceną prawną sprawy. Nie można stwierdzić, że doszło do naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. Skarżący w żaden sposób nie wykazał, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, dokonując swobodnej oceny dowodów. W zakresie tym pozwany wskazywał, że Sąd pierwszej instancji pominął fakt, że pozwany nie zalegał z opłatami nawet w przypadku ich podwyższania. Jednakże podkreślić tu należy, że W. nie miała wiedzy o śmierci ojca pozwanego i to do niego w dobrej wierze kierowała kolejne pisma z informacjami o podwyżce czynszu. Nota bene korespondencję tę otwierał powód, choć nie była do niego adresowana. W chwili zaś kiedy powódka powzięła informację o zgonie Z. K. i chciała wyjaśnić sytuację z pozwanym - konsekwentnie zaczęła kierować do niego pisma, z których jednoznacznie wynikało, że nie chce zawrzeć z pozwanym umowy najmu przedmiotowego lokalu. Co więcej wówczas nie składała oświadczeń o podwyżce czynszu, ale wskazywała na wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Nie można zatem uznać, by pozwany był traktowany jak najemca, wręcz przeciwnie – z materiału dowodowego wynika odwrotne ustalenie, gdy tylko powzięto wiedzę o zgonie uprawnionego do kwatery, podjęte zostały wszelkie kroki prawne do jej odzyskania do zasobu W.. Pozwany wskazuje też na fakt, że korzystał z mieszkania zgodnie z jego przeznaczeniem, choć z tym także nie można się zgodzić, bowiem lokal pozostawał do dyspozycji wojska i jego przeznaczeniem nie było zapewnianie miejsca zamieszkania, ale zapewnianie miejsca zamieszkania konkretnej grupie zawodowej, czyli żołnierzom.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego także nie zasługiwały na uwzględnienie. Biorąc pod uwagę przepisy, które miały zastosowanie w tamtym momencie tj. art. 8 ust. 1 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych w zw. z przepisami ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych RP, wymienionymi dokładnie przez Sąd Rejonowy, uznać należy, że pozwany mógłby w dalszym ciągu zamieszkiwać w spornym lokalu jedynie wtedy gdyby zwrócił się do powoda o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu. Kwestia ta została wyczerpująco wyjaśniona w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Od chwili śmierci ojca pozwanego upłynęło 15 lat i do dnia dzisiejszego taki wniosek ze strony pozwanego nie został złożony. Nawet niekorzystny dla pozwanego wyrok Sądu pierwszej instancji i wskazanie w uzasadnieniu, że pozwany od chwili śmierci ojca nie miał prawa do korzystania z lokalu nie zmobilizowały go do podjęcia rozmów z powódką w przedmiocie zawarcia takiej umowy najmu. Nie zmienia to jednak faktu, że w kwestii tej stanowisko strony powodowej jest konsekwentne i na obecnym etapie trudno uznać, że zgodziłaby się na zawarcie umowy. Tym samym, wobec faktu, iż pozwany nie zawarł umowy najmu lokalu z dyrektorem oddziału terenowego W., ani nie nabył uprawnień do korzystania z lokalu na żadnych innych zasadach, powódka prawidłowo skorzystała ze swojego prawa wytaczając przedmiotowe powództwo windykacyjne.

Odnosząc się zaś do orzeczenia w zakresie przyznania lokalu socjalnego Sąd Okręgowy także stwierdza, że brak jest podstaw do jego zmiany lub uchylecia. Zgodzić się należy, że pozwany jest w stanie sam zaspokoić swoje potrzeby lokalowe, nie ma więc podstaw do przerzucania tego obowiązku na gminę. Sąd badając powyższą kwestię brał pod uwagę przede wszystkim sytuację zdrowotną pozwanego, jego obecną sytuację finansową oraz ogólne możliwości zarobkowe. Podkreślić należy, iż celem ustawodawcy, wyrażonym w przepisach ustawy o ochronie praw lokatorów, jest zapewnienie opieki ze strony właściwych gmin osobom potrzebującym, które ze względu na m.in. bezrobocie, chorobę lub inne zdarzenia losowe, nie są w stanie poradzić sobie samodzielnie. Pozwany osiąga stałe dochody, które znacznie przekraczają minimum uprawniające do otrzymania lokalu socjalnego, nie ma nikogo na utrzymaniu, pracuje i nie jest obłożnie chory, zatem ma możliwość zapewnić sobie mieszkanie we własnym zakresie, a nie obarczać tym obowiązkiem podatników gminy i to w sytuacji, gdy osoby w o wiele bardziej trudnych sytuacjach życiowych oczekują na lokale socjalne.

Mając powyższe na uwadze, wobec bezzasadności wszelkich zarzutów apelacji podlegała ona oddaleniu zgodnie z art. 385 k.p.c.

Konsekwencją rozstrzygnięcia jest orzeczenie o kosztach postępowania przed Sądem drugiej instancji, oparte na przepisie art. 98 k.p.c. i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 300 zł, która stanowi wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika ustalone przy tak wskazanej wartości przedmiotu zaskarżenia.