

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 września 2016 roku Miasto Ł. wystąpiło przeciwko P. N. (1) o nakazanie mu opróżnienia lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w Ł. oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

W odpowiedzi na pozew P. N. (2) wniósł o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2017r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nakazał pozwanemu P. N. (1) opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) wraz ze wszystkimi rzeczami. Sąd I instancji orzekł o braku uprawnienia P. N. (1) do lokalu socjalnego. Nadto Sąd I instancji zasądził od P. N. (1) na rzecz Miasta Ł. kwotę 480 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało na następujących ustaleniach stanu faktycznego:

W dniu 24 listopada 1995 roku zawarto umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) pomiędzy Gminą Ł. - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Ł. a S. N.. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

Najemczyni przedmiotowego lokalu zmarła 7 listopada 2012 roku.

Wnuk S. N., A. N. skierował do Administracji Zasobów Komunalnych kilka wniosków o uregulowanie stanu prawnego lokalu mieszkalnego i przyznanie mu do niego tytułu prawnego. W odpowiedzi na pisma A. N. był wzywany do opróżnienia lokalu z powodu niespełnienia przez niego przesłanek wymaganych przepisami prawa.

Do chwili śmierci S. N. zamieszkiwała samotnie, a A. N. choć był zameldowany pod tym adresem, nie zamieszkiwał tam na stałe.

W sprawie III C 46/14 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi orzekł o eksmisji A. N. z przedmiotowego lokalu. Apelacja A. N. od tego wyroku została przez Sąd Okręgowy w Łodzi oddalona.

Z dniem 1 kwietnia 2016 roku na mocy Uchwały nr XXIII 561/16 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 20 stycznia 2016 roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Miasta Ł. uległo zmianie oznaczenie strony powodowej w niniejszym postępowaniu na Gmina Ł. - Zarząd Lokali Miejskich. Jednostka ta powstała przez połączenie jednostek budżetowych: (...) Ł., (...) Ł., (...) Ł., (...) Ł. oraz (...) Ł.. Nowo utworzona jednostka budżetowa - Zarząd Lokali Miejskich przejęła mienie, należności i zobowiązania połączonych jednostek ze stanem na dzień 31 marca 2016 roku.

W dniu 26 lipca 2010 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu nakazał pozwanemu w tamtej sprawie P. N. (1) opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w Dobrej, Gminie S. przy ul. (...) wraz z mieniem, przyznał P. N. (1) prawo do jednego lokalu socjalnego i wstrzymał eksmisję z ul. (...) do czasu złożenia mu przez Gminę oferty zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

Przy takich ustaleniach stanu faktycznego Sąd I instancji wywiódł, że podstawę żądania eksmisji pozwanego z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) stanowi art. 222 §1 k.c. Sąd Sąd I instancji ustalił, że pozwany jest wnukiem zmarłej najemczyni. Nie zalicza się zatem do enumeratywnie wymienionego katalogu osób bliskich określonych w art. 691 § 1 k.c., uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy. W tym stanie rzeczy, w ocenie Sądu I instancji nie jest istotne czy pozwany w istocie zamieszkiwał wraz z babcią przed jej śmiercią, czy też zajął ów lokal dopiero po jej śmierci. Dla ustalenia obowiązku opuszczenia lokalu decydujące znaczenie ma to, że nie ma on (niezależnie od daty zamieszkania przy ul. (...) w Ł.) tytułu prawnego do tego lokalu. Sąd I instancji przyjął, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, bowiem takie uprawnienie zostało mu już przyznane wyrokiem Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 26 lipca 2010r. w sprawie IC 403 /09, w którym to postępowaniu sąd

wstrzymał eksmisję pozwanego z lokalu położonego w Dobrej przy ulicy (...) do czasu złożenia pozwanemu oferty lokalu socjalnego.

Apelację od rozstrzygnięcia zawartego w punktach 2 i 3 wyroku złożył A. N. tj, w zakresie ustalenia, że nie przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Skarżący zarzucił wyrokowi w zaskarżonej części:

1.naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy, w szczególności art.233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. polegające na:

a. błędnym przyjęciu przez Sąd I instancji, że pozwany dysponuje już lokalem socjalnym, w sytuacji gdy pozwany wyzbył się uprawnienia do lokalu socjalnego wskutek czynności konkludentnych poprzez wyprowadzenie się dobrowolnie z lokalu mieszkalnego położonego w Dobrej przy ulicy (...) i wprowadzenia się do lokalu usytuowanego w Ł. przy ulicy (...);

b. wadliwym przyjęciu, że pozwanemu nie przysługiwał żaden tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Ł. przy ulicy (...), uzasadniający zastosowanie reżimu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego”, w sytuacji gdy pozwany legitymował się zgodą powódki na zajmowanie wymienionego lokalu;

2.naruszenie przepisów prawa materialnego przez niezastosowanie art. 2 ust. 1 pkt1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego”, co w konsekwencji doprowadziło do niezasadnego nie uznania pozwanego za lokatora, w rozumieniu przepisów tej ustawy, jak również skutkowało niezastosowaniem przepisów tej ustawy do stanu faktycznego.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez przyznanie pozwanemu prawa do lokalu socjalnego i zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego przed sądem II instancji według norm przepisanych tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu w postępowaniu apelacyjnym.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom podniesionym w apelacji, Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, znajdujących pełne oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym i trafnie określił konsekwencje prawne z nich wynikające.

Ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd I instancji jest swobodna, lecz na pewno nie dowolna, nie jest sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania, czy doświadczenia życiowego. Stawiany przez pozwanego zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 k.p.c. nie znajduje żadnego uzasadnienia.

Wbrew zarzutom skarżącego, w świetle materiału dowodowego zebranego w sprawie S. N. - najemca lokalu nr (...) położonego przy ulicy (...) do swojej śmierci, która nastąpiła w dniu 7 listopada 2012r. zamieszkiwała sama. Ta okoliczność wynikała z treści zeznań świadka J. N. (00:13:03 – zeznania k.52).Zresztą sam pozwany we wniosku o oddanie w najem lokalu mieszkalnego (wniosek –k. 3v.) wskazał, że opiekował się babcią. Opieka ta polegała na sprzątaniu mieszkania, robieniu zakupów i przynoszeniu opała. Opiekę tę sprawował na przestrzeni wielu lat, zdarzało mu się nocować w lokalu i doglądać babci w czasie jej choroby. Pozwany we wniosku tym nie podnosił, że mieszkał w przedmiotowym lokalu. W lokalu zameldowany był brat pozwanego A. N., w stosunku do którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi orzekł eksmisję wyrokiem z dnia 20 czerwca 2016r.

Nie sposób także uznać za zasadne twierdzenie skarżącego, że strona powodowa nie zgłaszała zastrzeżeń co do faktu zamieszkiwania pozwanego w lokalu S. N. i wyraziła zgodę na władanie przez niego lokalem. Twierdzenia pozwanego w tym zakresie stoją w sprzeczności z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w tym z treścią pisma strony powodowej z dnia 27 listopada 2015r. (-k. 17), z którego to pisma jednoznacznie wynika, że strona powodowa nie wyraziła zgody na zajmowanie lokalu mieszkalnego przez pozwanego i wezwała go do natychmiastowego zdania lokalu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, brak jest jakichkolwiek podstaw do uznania, że pozwanemu przysługiwał tytuł prawny do lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), który uprawniałby go do żądania ustalenia prawa do lokalu socjalnego. W szczególności, brak jest podstaw do twierdzenia, że najemczyni wyraziła zgodę na zamieszkiwanie przez pozwanego w tym lokalu. Twierdzenia skarżącego w tym zakresie są zupełnie gołosłowne.

W tym stanie rzeczy, zdaniem Sądu Okręgowego, całkowicie bezzasadny jest także zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego tj. art. 2 ust.1 pkt1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj.. Dz.U. z 2018r. poz. 1234).

W ocenie Sądu Okręgowego, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, brak jest podstaw do twierdzenia, że pozwany był lokatorem w rozumieniu przepisów tej ustawy.

Zgodzić należy się także z Sądem I instancji i w tym zakresie, że dla rozstrzygnięcia o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego istotne znaczenie ma wyrok Sądu Rejonowego w Zgierzu jaki zapadł w sprawie sygn. akt I C 403/09. W wyroku tym przyznano pozwanemu prawo do lokalu socjalnego. To, że pozwany tego trybu nie wykorzystuje, nie wpływa na treść rozstrzygnięcia w rozpoznawanej sprawie. Sąd może przyznać prawo do lokalu socjalnego osobie, która nie ma gdzie mieszkać, a spełnia ustawowe ku temu kryteria, w niniejszej sprawie eksmisja pozwanego z lokalu przy ul. (...) w Dobrej w Gminie S. została wstrzymana do czasu złożenia pozwanemu oferty lokalu socjalnego.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 16 ust.1 pkt 1 w zw. z § 13 ust 1 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1801) oraz § 10 ust.1 pkt 1 i § 7 ust.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. poz. 1804).