

Sygn. akt III Ca 827/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Mieczysław H. Kamiński SSO Jacek Małodobry SSR del. Piotr Borkowski (sprawozdawca)
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 23 grudnia 2013r. w Nowym Sączu

na rozprawie sprawy

z powództwa T. D. i M. D.

przeciwko S. P. i Gminie Miejskiej G.

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 26 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 81/13

oddala apelację.

Sygn. III Ca 827/13

UZASADNIENIE

Powodowie T. D. i M. D. wnieśli o ustalenie, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego i o nakazanie wstrzymania eksmisji z budynku mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) do czasu dostarczenia przez Gminę Miejską G. lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy w Gorlicach wyrokiem z dnia 26 czerwca 2013 r. sygn. akt I C 81/13 oddalił powództwo i nie obciążył powodów kosztami procesu.

Powyższy wyrok zapadł na gruncie następującego stanu faktycznego. Wyrokiem z dnia 21 sierpnia 1991 r. sygn. akt I C 12/91 Sąd Wojewódzki w Nowym Sączu nakazał obecnym powodom, aby opuścili nieruchomość położoną w G. objętą księgą wieczystą nr (...) i opróżnili budynek mieszkalny, który się na nim znajduje oraz wydali tę nieruchomość ówczesnej właścicielce H. D.. Powodowie na przedmiotowej nieruchomości mieszkają od 1973 r.

Początkowo, aż do 1987 r. zajmowali lokal na podstawie umowy użyczenia, a następnie korzystali z niego bezumownie. Powodowie od września 1992 r. znajdują się na liście oczekujących na przydział mieszkania komunalnego w zasobie Miasta G.. W 1995 r. po raz pierwszy zaproponowano im mieszkanie. Powodowie nie byli jednak zainteresowani zawarciem umowy najmu wskazanego im lokalu. Po raz kolejny Gmina zaproponowała powodom mieszkanie w 2013 r. Początkowo powodowie odmówili nawet oględzin mieszkania. Dopiero po pewnym czasie zgodzili się obejrzeć proponowane im mieszkanie, ale odmówili zawarcia umowy najmu. Wskazane przez Gminę mieszkanie ma pow. 27,30 m², posiada instalację elektryczną i przyłącz gazowy, brak natomiast jest bieżącej wody. Toaleta znajduje się na zewnątrz budynku. Sąd Rejonowy ustalił, że opisany lokal spełnia wymagania przewidziane dla lokalu socjalnego, a także dla pomieszczenia tymczasowego. Jest on także jedynym wolnym mieszkaniem w mieszkaniowym zasobie Miasta G.. Powód liczy 67 lat, a powódka 77 lat. Oboje utrzymują się z emerytury powoda oraz z pomocy opieki społecznej. Aktualnie właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) jest S. P.. Wymieniony złożył do Komornika wnioski o dokonanie eksmisji powodów z opisanej nieruchomości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd uznał powództwo za bezzasadne. Uznając, że powodowie są lokatorami w rozumieniu art. 1 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Korzystają więc z ochrony przewidzianej w art. 14 wymienionej ustawy. Stosownie jednak do art. 14 ust. 4 nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego na podstawie tego unormowania jeżeli mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używanym. Sąd Rejonowy uznał, iż powodowie znajdują się właśnie w takiej sytuacji. Mogą zamieszkać w lokalu, który stawia do ich dyspozycji Gmina G.. To zaś stanowi przesłankę oddalenia powództwa w stosunku do Gminy. Oferowany przez Gminę lokal spełnia warunki lokalu socjalnego tak ze względu na stan techniczny, jak i jego powierzchnię.

Powództwo w stosunku do S. P. Sąd Rejonowy oddalił z uwagi na brak po jego stronie legitymacji biernej. Zgodnie bowiem z art. 35 ust. 2 powołanej ustawy o uprawnienie do lokalu socjalnego Sąd orzeka w sprawie przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, a nie przeciwko właścicielowi lokalu.

Z powyższym orzeczeniem nie zgodzili się powodowie. W złożonej apelacji zaskarżyli wyrok Sądu Rejonowego w pkt. I w całości. Wyrokowi zarzucili:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów przez niezastosowanie tego przepisu w przedmiotowej sprawie i nie orzeczenie o uprawnieniu powodów do lokalu socjalnego,
2. naruszenie przepisów prawa procesowego, a to art. 233 k.p.c. przez:
 - a. dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego,
 - b. nierozważenie w sposób wszechstronny wszelkich okoliczności sprawy przez przyjęcie, że proponowany powodom lokal spełnia warunki lokalu socjalnego pomimo, że nie ma wody, łazienki, ubikacji, a źródło zaopatrzenia w wodę i przydatność wody do spożycia nie zostały konkretnie wskazane,
 - c. nie uwzględnienie przy ocenie materiału dowodowego faktu, że powodowie są osobami w podeszłym wieku, mają ograniczone możliwości w poruszaniu się, dlatego źródło zaopatrzenia w wodę, ubikacja i łazienka powinny znajdować się w lokalu mieszkalnym,
 - d. nie uwzględnienie przy ocenie materiału dowodowego faktu, że Miasto G. proponowało powodom lokal przy ul. (...), jako lokal tymczasowy, a nie socjalny,
2. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia przez przyjęcie, że powodowie przy uwzględnieniu wieku i stanu zdrowia mogą korzystać z odległej o 50 metrów studni i zaspakajać swoje potrzeby życiowe, pomimo, że tytuł prawny do wykonywania służebności czerpania wody oraz własność studni nie została do chwili obecnej określona.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Nie zachodzą podniesione w apelacji zarzuty, a brak uchybień, które mogłyby zostać wzięte pod uwagę przez Sąd Okręgowy z urzędu. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny w zakresie koniecznym do rozstrzygnięcia żądania pozwu. Z tak ustalonego stanu faktycznego wyciągnął prawidłowe wnioski prawne, które Sąd Okręgowy w całości podziela. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów osobie, o której mowa w art. 14 ust. 4 przysługuje prawo do lokalu socjalnego, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy została objęta orzeczeniem sądowym chociażby nieprawomocnym, nakazującym opróżnienie lokalu, a orzeczenie to nie zostało wykonane przed dniem wejścia w życie ustawy. Powołany art. 14 stanowi zaś o obowiązku Sądu orzeczenia o prawie do otrzymania do lokalu socjalnego wobec taksatywnie wymienionych w tym przepisie osób, jeżeli osoby te nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Powodowie zaliczają się do osób spełniających tylko jeden z warunków określonych w tym przepisie. Nie zachodzi druga z koniecznych przesłanek do jego zastosowania tj. brak możliwości zamieszkania w innym lokalu. Należy wskazać konsekwentne stanowisko Gminy, która od 18 lat wskazuje powodom inny lokal do zamieszkania. Ci nie korzystają z tego tylko ze względu na swój wybór, a nie z uwagi na obiektywne okoliczności. Nie sposób pominąć faktu, że pierwotnie powodom zaoferowano mieszkanie o większej powierzchni niż obecnie proponowany lokal przy ul. (...) w G.. Powodowie nie byli jednak tym zainteresowani. Ponieważ mają oni możliwość zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas używanym za nietrafne należało uznać podniesiony w apelacji, jako pierwszy zarzut naruszenia prawa materialnego.

Podobnie należy ocenić zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza jedynie stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych odwołujące się do stanu faktycznego, które w przekonaniu apelującego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie rzeczywistych przyczyn podważających zasadność dokonanych ustaleń, w sposób oczywisty wskazujących na ich wadliwość. Jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to taka ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów. Zwalczenie swobodnej oceny dowodów nie może polegać tylko na przedstawieniu własnej korzystnej dla apelującego wersji zdarzeń ustaleń stanu faktycznego opartego na własnej ocenie. Konieczne jest wykazanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie zachodzi. Definicję lokalu socjalnego zawiera art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy. Lokalem socjalnym jest lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Lokal proponowany powodom przez pozwaną gminę nadaje się do zamieszkania. Brak instalacji sanitarnej nie zmienia takiej oceny. Powoduje jedynie, że jego standard jest obniżony. O ile prawdziwe jest twierdzenie powodów, że są oni w podeszłym wieku i wygodniejszym byłoby dla nich korzystanie z lokalu zaopatrzonego w wodę o tyle nie sposób nie wspomnieć, że do zaistniałej obecnie sytuacji doprowadzili oni sami odrzucając konsekwentnie przez wiele lat lepsze oferty kierowane do nich przez Gminę Miejską G.. Prawdziwym jest twierdzenie apelacji, że Gmina Miejska G. w postępowaniu egzekucyjnym wskazała na wezwanie Komornika jako pomieszczenie tymczasowe lokal przy ulicy (...) w G. (k. 11 akt Km 550/2013). Z faktu tego nie wynika jednak zasadność apelacji, ani wadliwość zaskarżonego wyroku. Fakt, że pomieszczenie spełnia wymogi pomieszczenia tymczasowego nie przekreśla faktu, że może ono także spełniać wymogi techniczne lokalu socjalnego, tak jest w niniejszej sprawie. Zostało to podkreślone w piśmie, jakie skierowała do Komornika Gmina Miejska G..

Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. należało orzec jak w sentencji.