

Sygn. akt III Ca 247/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 czerwca 2014r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Tomasz Białka

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2014r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Przedsiębiorstwa (...) Sp. Jawna z siedzibą w K.

przeciwko E. M.

z udziałem interwenienta ubocznego Miasta i Gminy (...) M.

o eksmisję

na skutek apelacji interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu VII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Muszynie

z dnia 21 stycznia 2014r., sygn. akt VII C 459/13

oddala apelację.

Sygn. akt III Ca 247/14

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 4 czerwca 2014 roku

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Muszynie nakazał pozwanej E. M. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w Ż.Ł.(...)na działce ewidencyjnej nr (...)objętej księgą wieczystą (...)i wydanie go powodowi Przedsiębiorstwu (...) Spółce Jawnejz siedzibą w K.. Sąd równocześnie przyznał pozwanej prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia opisanego wyżej lokalu do czasu złożenia pozwanej przez Miasto i Gminę M.oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd nie obciążył pozwanej kosztami postępowania na rzecz powoda.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana w ramach umowy najmu zajmując należący do powoda lokal mieszkalny, popadła w zwłokę w zapłacie czynszu najmu i opłat. Pomimo wezwań do zapłaty nie uregulowała zaległości, wskutek czego powód pismem z dnia 7 września 2012 r. wezwał ją do zapłaty zadłużenia w terminie miesiąca od doręczenia wezwania, pod rygorem wypowiedzenia najmu. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu powód pismem z dnia 24

października 2012 r. wypowiedział pozwanej umowę najmu, a następnie wezwał ją do opuszczenia lokalu i jego wydania do 30 listopada 2012 r. Pozwana lokalu nie opuściła. Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana jest zarejestrowana jako bezrobotna w Powiatowym Urzędzie Pracy w K.. Sąd uznał, że dokonane przez powoda wypowiedzenie, wywołało skutek prawny w postaci rozwiązania umowy najmu lokalu, który służył pozwanej do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. W ocenie Sądu pozwanej jako osobie bezrobotnej przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, wobec czego wykonanie opróżnienia lokalu zostało wstrzymane do czasu zapewnienia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd uznał, że sytuacja majątkowa i osobista pozwanej jest trudna, dlatego na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążył jej kosztami postępowania.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości apelacją interwenient uboczny – Miasto i Gmina (...) zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj.:

- art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że pozwanej przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego w sytuacji, gdy może ona zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany,

- art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na niewystarczającym zbadaniu, czy w stosunku do pozwanej zachodzą przesłanki do przyznania lokalu socjalnego, które to badanie Sąd powinien przeprowadzić z urzędu, biorąc pod uwagę również sytuację materialną pozwanej,

- art. 6 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że obowiązek wykazania, iż pozwana może zamieszkiwać w lokalu innym niż dotychczas używany obciąża interwenienta ubocznego, bądź powoda;

- naruszenie przepisów prawa miejscowego, tj. uchwały Rady Miasta i Gminy z dnia 30 kwietnia 2008 r. nr (...), w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, poprzez przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego, pomimo niespełniania przez nią kryteriów określonych w przedmiotowej uchwale,

2. naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj. art. 233 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak szczegółowego odniesienia się do okoliczności faktycznych sprawy oraz przeprowadzonych dowodów, przez co nie wyjaśnienie podstawy merytorycznej przyjęcia zasadności przyznania praw do lokalu socjalnego, jak również polegające na sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego skutkujące przyjęciem, że pozwana nie może zamieszkiwać w lokalu innym niż dotychczas używany.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w części, tj. w pkt 2 wyroku poprzez orzeczenie wobec pozwanej E. M. braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z orzeczeniem o kosztach postępowania. Apelujący wniósł także o zasądzenie od powoda na rzecz interwenienta ubocznego kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Zdaniem skarżącego, pozwana nie spełnia ustawowych przesłanek do przyznania lokalu socjalnego, nie znajduje się bowiem w trudnej sytuacji osobistej i majątkowej. Trudno znaleźć przyczynę dla której nie jest ona w stanie podolać obowiązkowi życia codziennego, podjąć pracy i utrzymać się bez pomocy instytucji opieki społecznej. Jej sytuacja życiowa nie odbiega od powszechnie spotykanej w społeczeństwie i nie jest tak trudna by uzasadniała konieczność zapewnienia przez gminę lokalu socjalnego. O ciężkiej sytuacji pozwanej nie przesądza jednorazowe skorzystanie z zasiłku opieki społecznej, ani też posiadany status osoby bezrobotnej. Z zeznań pozwanej złożonych przed Sądem I instancji wynika, że podjęła ona próby znalezienia mieszkania, a nadto, że podejmuje drobne prace, co sprawia, że realna jest możliwość podjęcia przez nią zatrudnienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wyrok Sądu I instancji jest prawidłowy. Apelacja jest bezzasadna, a wszystkie podniesione w niej zarzuty okazały się chybione.

Analizując zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia dotyczące wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie, a ich ocena dokonana została prawidłowo i wszechstronnie. Ocena ta nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów, które to uprawnienie przysługuje wyłącznie Sądowi Rejonowemu. Sąd Okręgowy podziela wszystkie ustalenia Sądu I instancji, przyjmując je za podstawę własnych rozważań.

Wbrew zarzutom skarżącego, w sprawie nie doszło do naruszenia art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150), a Sąd trafnie ustalił, że pozwanej przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Zgodnie z treścią 14 ust. 4 pkt 5 powołanej wyżej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osoby posiadającej status bezrobotnego, chyba że osoba ta może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Pojęcie osoby bezrobotnej zostało zdefiniowane w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2013 r., poz. 674, z późn. zm), który ściśle określa przesłanki uzyskania statusu osoby bezrobotnej. Brak pracy jest tylko jedną z nich. Nabycie statusu osoby bezrobotnej następuje w drodze deklaratoryjnej decyzji organu administracji, który w postępowaniu wyjaśniającym sprawdza jedynie, czy zostały spełnione wszystkie wymogi, o których mowa w w/w przepisie. Organ administracyjny nie ma możliwości orzekania na podstawie uznania administracyjnego. Wydając decyzję stwierdza jedynie fakt uprawnienia wynikającego z przepisów prawa i w sposób wiążący potwierdza, że konkretnej osobie przysługuje status bezrobotnego. Okoliczność, że pozwana posiada status osoby bezrobotnej nie była sporna. W czasie postępowania przed Sądem I instancji dwukrotnie przedstawiła ona potwierdzającą to kartę zgłoszeń do Powiatowego Urzędu Pracy. Skarżący zarzucał w apelacji, że pozwana pomimo braku pracy, może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. W ocenie Sądu Okręgowego zarzut ten nie znajduje oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym. Pozwana co prawda na rozprawie przed Sądem Rejonowym w dniu 10 grudnia 2013 r. (k. 33v) oświadczyła, że rozmawiała z osobą, która wynajmuje mieszkania o możliwości takiego wynajęcia, jednak ostatecznie stwierdziła, że nadal mieszka w należącym do powoda budynku, ponieważ nie ma się gdzie wprowadzić (k. 34). Na kolejnej rozprawie dnia 21 stycznia 2014 r. (k. 42) potwierdziła, że do tej pory nie opuściła lokalu, bo nie ma się gdzie podziać. W ocenie Sądu Okręgowego oświadczenie pozwanej, że próbuje znaleźć inny lokal i nawiązać nową umowę najmu, nie mogło przesądzać jednak o tym, że posiada ona realną możliwość zawarcia takiej umowy, a tym samym zamieszkania w innym lokalu. Okoliczności te nie zostały w żaden sposób wykazane, a zatem ustalenie Sądu I instancji, że pozwanej przysługuje prawo do lokalu socjalnego należy uznać za trafne.

Skarżący zarzucał także naruszenie art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego. Zgodnie z treścią tego przepisu, sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Wbrew twierdzeniom apelującego, Sąd I instancji zbadał wszystkie wskazane tym przepisem okoliczności, ustalając przy tym, że pozwana jest osobą bezrobotną. Z materiału dowodowego zgromadzonego przez Sąd I instancji wynika, że nie ma ona żadnych środków utrzymania, nie posiada oszczędności, jak również nie ma praw do żadnego lokalu, w którym mogłaby zamieszkać. Okoliczności te sprawiają, że pozwana w ocenie Sądu Okręgowego nie ma możliwości uzyskania tytułu do innego lokalu, w szczególności nie jest ona w stanie zawrzeć kolejnej umowy najmu. Podkreślenia wymaga, że przyczyną rozwiązania z pozwaną umowy najmu był fakt niepłacenia przez nią czynszu i innych należnych powodowi opłat. Pomijając fakt, że w dalszym ciągu posiada ona zadłużenie względem powoda, trudno przyjąć, by była zdolna

do ponownego wynajęcia mieszkania i bieżącego regulowania wynikających z tego tytułu zobowiązań w sytuacji, gdy jest osobą bezrobotną i nie ma żadnych środków utrzymania.

Nie można zgodzić się także z zarzutem naruszenia art. 6 k.c., który stanowi, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Sąd, co prawda z urzędu ustala czy zachodzą przesłanki do przyznania lokalu socjalnego, jednak nie zwalnia stron postępowania z inicjatywy dowodowej. Apelująca gmina nie kwestionuje tego, że pozwana jest osobą bezrobotną, nie ma żadnych środków do życia, a jedynie wskazuje, że może ona mieszkać w innym lokalu, nie przejawiała jednak jakiegokolwiek aktywności dowodowej, nie wносиła o przeprowadzenie dowodów, na podstawie których można byłoby dokonać ustaleń odmiennych, niż poczynione przez Sąd Rejonowy. Sąd nie miał więc podstaw do dokonania przeciwnych ustaleń, w szczególności nie mógł przyjąć odmiennie na podstawie zaprzeczonego później oświadczenia pozwanej, że podjęła próby związane z wynajęciem mieszkania.

Również okoliczność, że uchwała Rady Miasta i Gminy M. z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odmiennie niż ustawa o ochronie praw lokatorów określa przesłanki przyznawania lokali socjalnych, pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie Sądu. Sąd orzekając o eksmisji jest związany wynikającymi z ustawy kryteriami decydowania o uprawnieniach do lokalu socjalnego. W sytuacji, gdy stwierdził, że pozwana spełnia wszystkie kryteria do przyznania takiego lokalu, nie mógł z pominięciem regulacji ustawowej o uprawnieniu tym nie wyrzec.

Wbrew temu co się podnosi w apelacji, wszystkie okoliczności faktyczne znajdują potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Sąd Rejonowy dokładnie i wnikliwie przeprowadził postępowanie dowodowe, a następnie dowody te ocenił w myśl reguł wskazanych w art. 233 k.p.c. i dokonał ustaleń faktycznych, których prawidłowości apelujący nie zdołał podważyć. Należy podkreślić, że ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w sprawie wyraża istotę sądenia w części dotyczącej ustalenia faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Jeżeli z materiału dowodowego sprawy sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi zostać zaakceptowana. Skuteczne postawienie przez apelującego zarzutu wadliwej i nieprawidłowej, a w konsekwencji dowolnej oceny dowodów wymagałoby wykazania, że Sąd Rejonowy uchybił zasadom oceny dowodów objętych treścią art. 233 § 1 k.p.c., wskazania realnych przyczyn, dla których ocena Sądu nie spełnia wymogów tego przepisu. Apelacja interwenienta ubocznego wymagania tego nie spełnia. Podobnie obraza art. 328 § 2 k.p.c. może być skutecznym zarzutem apelacji tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie posiada wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej. W niniejszej sprawie uchybienia takie nie występują.

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

(...)