

Sygn. akt III Ca 771/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 października 2020 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Leszek Dąbek

Sędziowie Sądu Okręgowego Gabriela Sobczyk

Sądu Okręgowego Artur Żymełka

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2020 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy P. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w P.

przeciwko D. F. i B. F.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 30 stycznia 2019 r., sygn. akt I C 302/18

**oddala apelację.**

SSO Artur Żymełka SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk

**Sygn. akt III Ca 771/19**

## UZASADNIENIE

**Powódka Gmina P. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w P.** żądała nakazania pozwanym B. F. oraz D. F. opuszczenie, opróżnienie i wydania lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ul. (...) oraz zasądzenia na jej rzecz od pozwanych zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego oraz posiadają znaczne zadłużenie czynszowe.

**Pozwana B. F.** wniosła o oddalenie powództwa.

Podnosiła, że zamieszkuje w spornym lokalu oraz, że ureguluje zadłużenie czynszowe. Oświadczyła, że posiada prawo do świadczenia emerytalnego w kwocie 1400 zł oraz, że nie jest zarejestrowana jako bezrobotna w Urzędzie Pracy, wskazując, że pozwany D. F. nie przebywa w spornym lokalu.

**Powódka** cofnęła powództwo w stosunku do pozwanego D. F. wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

**Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach** w postanowieniu z dnia 13 11 2018r. umorzył postępowanie w stosunku do pozwanego D. F., a następnie

w wyroku z dnia 30 01 2019r. uwzględnił powództwo (pkt 1); ustalił, że pozwanej przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (pkt 2); nakazał wstrzymanie opróżnienia lokalu mieszkalnego do czasu złożenia pozwanej przez powódkę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (pkt 3) oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 440 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 4).

W ustalonym stanie faktycznym w motywach wyroku przywołał regulację art. 222 § 1 k.c. Dokonał oceny poczynionych ustaleń i w jej wyniku ocenił,

że pozwana nie posiada tytułu prawnego do zamieszkiwania w spornym lokalu,

co w świetle regulacji art. 222 § 1 k.c. rodzi po stronie powódki skuteczne względem niej roszczenie o jego wydanie.

Następnie przywołał regulację art. 14 ustawy z dnia

21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego i uznał, że pozwana posiada status lokatora oraz, a z uwagi na jej przewlekłą chorobę, posiadanie statusu emeryta oraz prawidłowe korzystanie przez nią ze spornego lokalu, pozwanej przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c..

Orzeczenie zaskarżyła **powódka Gmina P. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w P. w** części ustalającej na rzecz pozwanej prawo do otrzymania lokalu socjalnego oraz nakazującej wstrzymanie opróżnienia lokalu mieszkalnego do czasu złożenia pozwanej przez powódkę oferty zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, która wniosła o jego zmianę poprzez ustalenie, że pozwanej nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego oraz zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Zarzucała, że przy ferowaniu zaskarżonego wyroku naruszono przepisy:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i bezpodstawne przyjęcie, iż pozwanej służy uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, podczas gdy na podstawie zebranego materiału dowodowego nie można wywnioskować o szczególnej sytuacji materialnej lub rodzinnej pozwanej uzasadniającej przyznanie jej lokalu socjalnego.
- art. 14 ust. 1, 3 i 6 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego poprzez jego zastosowanie, pomimo braku spełnienia przez pozwaną przesłanek do orzeczenia,

że przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego oraz do wstrzymania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu przede wszystkim podnosiła, że pozwana nie spełniła kryteriów dotyczących obligatoryjnego orzeczenia o ustaleniu a jej rzecz prawa do otrzymania lokalu socjalnego, przewidzianych w regulacji art. 14 ust. 4 przytoczonej ustawy.

**Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:**

Sąd pierwszej instancji wadliwie zakwalifikował dochodzone roszczenie, przyjmując, że ma ono źródło w regulacji 222 § 1 k.c., zamiast prawidłowo w regulacji art. 675 § 1 k.c. (powództwo było w istocie oparte na twierdzeniu, że pozwani

po zakończeniu stosunku najmu lokalu socjalnego nie wydali lokalu powódce,

przez co zajmują go bez tytułu prawnego), co jednak nie miało wpływu na rozpoznanie sprawy.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia dotyczące faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy mają podstawę w informacjach zawartych w przywołanych źródłach dowodowych, które nawzajem się uzupełniają i potwierdzają i jako takie są w pełni wiarygodne.

Skarżąca w ramach podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia przy konstruowaniu podstawy faktycznej orzeczenia prawa procesowego w istocie kwestionuje dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną poczynionych ustaleń faktycznych (subsumcję ustaleń faktycznych pod zastosowane w sprawie normy prawa cywilnego materialnego i w jej wyniku przyjęcie, że pozwanej przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego) i zarzut ten nie ma wpływu na powyższą ocenę.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji

Powódka w apelacji zaskarżyła jedynie orzeczenia Sądu pierwszej instancji przyznające pozwanej B. F. do lokalu socjalnego i wstrzymujące obowiązek pozwanej opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia jej powódkę lokalu socjalnego, co wyznacza kognicję Sądu odwoławczego w niniejszej sprawie.

W tej części dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego - jest prawidłowa i Sąd odwoławczy w tej części ją podziela i przyjmuje

za własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. C III 473/34, Zb. U.z 1935r. poz. 496).

Prawo najmu lokalu socjalnego przysługuje, także byłym najemcom lokalu socjalnego, których w takim wypadku traktuje się jako lokatorów w rozumieniu regulacji art. 2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. 2020, poz. 611).

Powódka w toku postępowania nie kwestionowała statusu pozwanej.

Z poczynionych bezspornych ustaleń faktyczny wynika, że pozwana jest emerytem i pobiera świadczenie emerytalne w kwocie 1400 zł oraz przewlekle choruje

na nadciśnienie.

Nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu, nie utrzymuje kontaktu z synem i nie zna jego miejsca zamieszkania.

Korzystała i korzysta ze spornego lokalu w sposób prawidłowy, w szczególności nie zakłócała porządku domowego oraz nie czyniła uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

Powoduje to, że stosownie do regulacji art. 14 ust. 1 zd. 1 w związku z art. 14 ust. 3 i ust. 4 pkt 4 wskazanej powyżej ustawy Sąd Rejonowy zobligowany był orzec

o jej uprawnieniu do lokalu socjalnego oraz zgodnie z regulacją art. 14 ust. 6 tej ustawy wstrzymać wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanej przez powódkę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W połączeniu z powyższym czyni to apelację powódki bezzasadną w rozumieniu art. 385 k.p.c. a to z jej mocy zawartej w nim regulacji prowadziło do jej oddalenia.

***Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację pozwanej jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c..***

SSO Artur Żymełka SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk