

Sygn. akt II Ca 481/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 18 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt (spr.)
Sędziowie:	SSO Janusz Roszewski SSO Barbara Mokras
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2018 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. H.

przeciwko M. B. (1)

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim

z dnia 27 marca 2017r. sygn. akt I C 1875/16

1. oddala apelację,
2. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim na rzecz adwokata S. M. kwotę 180 zł powiększoną o 23 % podatek VAT tytułem pokrycia kosztów udzielonej pozwanemu pomocy prawnej z urzędu,
3. zasądza od pozwanego M. B. (1) na rzecz powódki M. H. kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

SSO Barbara Mokras SSO Wojciech Vogt SSO Janusz Roszewski

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym dnia 23 sierpnia 2016r. powódka M. H. wniosła o nakazanie pozwanemu M. B. (1) aby opuścił i opróżnił lokal mieszkalny nr (...), położony w O. przy ul. (...) i wydał go do rąk powódki. Ponadto domagała się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że jest właścicielką wskazanego wyżej lokalu. Wskazała również, iż zawarła z pozwanym ustne porozumienie na mocy którego mógł on użytkować przedmiotowy lokal pod warunkiem uiszczania opłat administracyjnych oraz innych opłat związanych z utrzymaniem domu i rodziny. Pozwany jednak nie wywiązywał się z zawartej umowy i nie uiszczał żadnych ze wskazanych opłat. W trakcie pobytu pozwanego w domu powódki wielokrotnie dochodziło do sytuacji, które w sposób rażąco naruszały obowiązujący w mieszkaniu porządek. Pozwany wszczywał awantury, naruszając spokój pozostałych lokatorów i sąsiadów. Nie bez znaczenia jest fakt, że pozwany od wielu lat zmagają się z problemem alkoholowym. Nadużywanie alkoholu przez pozwanego doprowadziło do sytuacji, gdzie konieczna była interwencja policji, która przy kolejnych wezwaniach założyła niebieską kartę. Pozwany wykazuje się również agresją w stosunku do lokatorów, co powoduje, że pozostali nie czują się komfortowo w jego otoczeniu, gdyż nie wiedzą jakich zachowań mogą się po pozwanym spodziewać. Sytuacja ta stawia również w niekomfortowej sytuacji samą powódkę. Warto zaznaczyć, że B. B. – matka powódki założyła przeciwko pozwanemu sprawę rozwodową ze względu na rażące zaniedbania względem rodziny oraz ciągłe awantury, które pozwany prowokował. Sąd Okręgowy po rozpatrzeniu sprawy orzekł o całkowitej winie pozwanego w rozpadzie małżeństwa. Orzeczenie Sądu idealnie obrazuje jakim człowiekiem jest pozwany i do jakich rzeczy jest zdolny nie tylko po spożyciu alkoholu. Zrozumiałym jest więc fakt, że wspólne zamieszkiwanie z pozwanym jest wręcz niemożliwe ze względu na brak szacunku do innych osób oraz miejsca w którym przebywa.

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2016r. na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2014 r. poz. 150) zawiadomił o przedmiotowej sprawie Gminę O..

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa.

Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim wyrokiem z dnia 27 marca 2017 r. nakazał pozwanemu M. B. (1) aby opróżnił, opuścił i wydał powódce M. H. lokal mieszkalny nr (...) położony w O. przy ul. (...) i orzekł o braku uprawnień pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego i orzekł o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie swoje oparł na następujących ustaleniach:

Nieruchomość położona w O. przy ulicy (...) lokal (...) stanowiła współwłasność M. i B. małżonków B.. M. B. (1) na podstawie umowy darowizny dokonanej w dniu 31 stycznia 2011 roku darował swojej córce W. B. (1) udział wynoszący 1/4 części i swojej córce M. B. (2) 1/4 części w wyżej wymienionym lokalu mieszkalnym, objętym księgą wieczystą (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, objętym księgą wieczystą (...) wynoszącym (...) części.

Jednocześnie B. B., W. B. (1) i M. B. (2) ustanowiły na nieruchomości lokalowej nieodpłatnie na rzecz M. B. (1) dożywotnią służebność osobistą, polegającą na prawie wyłącznego korzystania z jednego pokoju, współkorzystania z kuchni, łazienki i przedpokoju w lokalu mieszkalnym nr (...), z obowiązkiem dostarczania energii elektrycznej, wody, gazu, ogrzewania, z prawem do swobodnego poruszania się po całej nieruchomości lokalowej i wspólnej i swobodnego przyjmowania gości.

Dowód: umowa darowizny z 31.01.2011r.- k. 4-11.

Następnie umową darowizny z dnia 28 marca 2011 roku M. B. (2) i W. B. (1) darowały swojej matce B. B. całe swoje udziały wynoszące po 1/4 części, czyli łącznie udział wynoszący 1/2 części w prawie własności ww. lokalu mieszkalnego wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej. Jednocześnie M. B. (1) zrzekł się nieodpłatnie przysługującej mu w stosunku do przedmiotowego lokalu służebności osobistej mieszkania.

Dowód: umowa darowizny z 28.03.2011r.-k. 12-16

Z kolei na podstawie umowy darowizny z dnia 11 lipca 2011 roku B. B. darowała swojej córce M. B. (2) przedmiotowy lokal mieszkalny wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej.

Dowód: umowa darowizny z 11.07.2011r.-k. 17-20

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Kaliszu z dnia 13 kwietnia 2016 roku w sprawie o sygn. akt I C 1424/15 rozwiązano przez rozwód związek małżeński pozwanego z B. B. z winy pozwanego. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że zebrany materiał dowodowy wskazuje, że pozwany nadużywał alkoholu, wszczynał awantury, ubliżał B. B., używał wulgarnych słów, zdarzało się, że uderzył żonę.

Dowód: odpis wyroku SO w Kaliszu z 13.04.2016r. wraz z uzasadnieniem- k.21-25.

Powódka pismem z dnia 2 czerwca 2016 roku wezwała pozwanego do opuszczenia i wydania przedmiotowego lokalu w terminie 30 dni.

Dowód: wezwanie do opuszczenia i wydania nieruchomości-k.26.

W przedmiotowym lokalu mieszka T. R., W. R., ich córka G. B., M. B. (3) oraz pozwany.

Pozwany nadużywa alkoholu, nie ponosi żadnych kosztów, co do których na podstawie umowy użyczenia był zobowiązany. W stanie nietrzeźwości doprowadzał on do awantur domowych, wynikiem czego wielokrotnie interweniowali funkcjonariusze policji. Została wszczęta procedura Niebieskiej Karty. Pozwany stanowi zagrożenie dla pozostałych mieszkańców. Mieszkańcy boją się co zastaną w domu gdy wracają do domu. Boją się o swoje zdrowie i bezpieczeństwo. Zachowanie pozwanego powoduje, że mieszkanie jest bardzo uciążliwe. Pozostali mieszkańcy boją się zapraszać gości. Pozwany wielokrotnie robi na złość współmieszkańcom. Pozwany wzbudza strach u W. R., W. R. boi się o bezpieczeństwo swojej córki G., która ma 2 lata. Interwencje Policji są z powodu zachowania pozwanego, który wszczyna awantury, ubliża współmieszkańcom. Awantury pozwany wszczyna gdy jest pod wpływem alkoholu. Jest wtedy agresywny. Z pozwanym nie da się mieszkać pod jednym dachem. Po wniesieniu sprawy o eksmisję zachowanie pozwanego się poprawiło. Pozwany pali papierosy w domu mimo, że mieszkańcy ustalili, że w domu się nie pali, ponieważ mieszkanie stron w 2011 spaliło się i ustalono, że było to od papierosa .27.02.2015; 31.08.2015, 5.05.2016 interwencje Policji zakończyły się zatrzymaniem pozwanego do wytrzeźwienia (...) O. W., M. B. (1) swoim zachowaniem wobec domowników stwarzał realne zagrożenie dla życia i zdrowia domowników. W dniu 3.02.2016 interwencja Policji była na wezwanie pozwanego. Interwencja ta okazała się bezzasadna i dlatego został on ukarany mandatem.

Dowód: zeznania świadka T. R.-k. 56, e-protokół- k. 58, zeznania świadka W. R.-k. 56v, e-protokół-k. 58, zeznania świadka- M. B. (3) k. 56, e-protokół-k. 58, zeznania świadka B. B.-k. 56, e-protokół-k. 58, pismo z KPP wraz z notatkami-k. 61-65.

Pozwany M. B. (1) nie posiada zawodu, nie pracuje zawodowo. Nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości i nie ma prawa do innego lokalu.

Dowód: zeznania pozwanego -k. 67, e-protokół-k.68.

Wyżej wskazany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z wskazanych powyżej dokumentów, z przesłuchania powódki oraz świadków.

Zgodnie z utrwaloną w doktrynie i orzecznictwie wykładnią art. 233 § 1 k.p.c., kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów grupuje się następująco: 1) doświadczenie życiowe, 2) inne źródła wiedzy, 3) poprawność logiczna i 4) prawdopodobieństwo wersji.

Ramy swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 KPC) wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Oceniając zeznania świadków i powódki sąd nie znalazł żadnych okoliczności mogących podważyć ich wiarygodność w zakresie istotnym dla poczynionych ustaleń faktycznych i dla rozstrzygnięcia sprawy. Zeznania tych osób są spójne i jednoznaczne i znajdują także potwierdzenie w dokumentach w postaci notatek Policji. Z tych przyczyn zeznania świadków oraz powódki Sąd uznał za wiarygodne. Mają na uwadze powyższe stanowisko pozwanego, że jest to kłamstwo należy uznać za niezasadne.

Zgodnie z art. 222 § 1 kc, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Powódka jest właścicielką lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w O. przy ulicy (...).

Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy należy przyjąć, że strony łączyła umowa użyczenia wyżej wskazanego lokalu. Zastosowanie do niej mają przepisy art. 710 i następane kc.

Użyczenie polega na pozbawieniu się przez użyczającego użytku rzeczy dla wygody biorącego. Umowa użyczenia motywowana jest najczęściej bezinteresownością i chęcią przyścia z pomocą osobom bliskim. Ma na celu przysporzenie korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego (uchw. SN z 5.3.2009 r., III CZP 6/09, Biul. SN 2009, Nr 3; wyr. SN z 3.12.2009 r., II CSK 550/09, L.).

Zgodnie z art. 710 KC, przedmiotem umowy użyczenia jest rzecz. Może to być zarówno rzecz ruchoma, jak i nieruchomości.

Umowa użyczenia dla swej ważności nie wymaga szczególnej formy. Może zostać zawarta w dowolny sposób, także per facta concludentia (zob. wyr. SA w Poznaniu z 21.12.2007 r., I ACa 283/07, niepubl.). Umowa użyczenia może zostać zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony.

Zgodnie z art. 713 kc biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Zwykłe koszty utrzymania przedmiotu użyczenia, a więc zachowania go w stanie nie pogorszonym, obciążają biorącego.

Zwykłe koszty utrzymania obejmują koszty związane z utrzymaniem przedmiotu użyczenia w nie pogorszonym stanie, np. konserwacja, drobne remonty i naprawy, koszty związane z użytkowaniem lokalu (zob. wyr. NSA z 27.7.2005 r., OSK (...), L.; wyr. SA w Szczecinie z 9.4.2013 r., I ACa 35/13, niepubl.).

Powódka jako osoba dysponująca tytułem prawnym do tego lokalu zezwoliła pozwanemu na bezpłatne używanie przez niego tego lokalu. Pozwany miał brać udział w ponoszeniu kosztów związanych z utrzymaniem lokalu. Umowa ta została zawarta ustnie, co w żaden sposób nie rzutuje na jej ważność i skuteczność pomiędzy stronami. Strony nie określiły wyraźnie czasu trwania tejże umowy.

Zgodnie z art. 716 kc jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

W art. 716 KC wskazane są okoliczności, po których zaistnieniu użyczający domagać się może zwrotu przedmiotu użyczenia niezależnie od tego, czy umowa została zawarta na czas oznaczony czy nieoznaczony.

Użyczający domagać się może zwrotu rzeczy, jeżeli biorący używa jej w sposób sprzeczny z umową, właściwościami lub przeznaczeniem. Żądanie użyczającego uzasadnia nawet jednokrotne zachowanie biorącego, przy czym musi być ono albo rażące, albo rodzić znaczne ryzyko powtórzenia w przyszłości (zob. J. Gudowski, w: Gudowski, Komentarz, 2013, Ks. III, cz. 2, art. 716, Nb 2; A. Kaźmierczyk, Umowa użyczenia, s. 187). Używanie rzeczy w sposób sprzeczny z umową, właściwościami czy przeznaczeniem rzeczy nie musi zagrażać jej uszkodzeniem lub zniszczeniem (por. Z. Gawlik, w: Kidyba, Komentarz, 2014, t. III, cz. 2, art. 716, Nb 3, który akcentuje, że nie jest istotna "intensywność naruszenia"). Również zaniedbanie rzeczy wypełnia hipotezę komentowanego przepisu, nawet jeśli nie powoduje

zagrożenia jej zniszczeniem lub uszkodzeniem (tak A. Kaźmierczyk, Umowa użyczenia, s. 188; por. też W. Popiołek, w: Pietrzykowski, Komentarz, 2015, t. II, art. 716, Nb 2, który odsyła do stosowania art. 667 § 2 KC w całości). Należy uznać, że użyczający ma prawo kontroli wykonywania umowy, nawet jeśli nie zawarto takiego postanowienia wprost w treści umowy użyczenia.

Wystąpienie przez użyczającego z uzasadnionym żądaniem zwrotu rzeczy powoduje wygaśnięcie stosunku użyczenia z chwilą, gdy żądanie dotrze do biorącego w sposób umożliwiający mu zapoznanie się z jego treścią (Z. Radwański, M. Orlicki, w: System PrPryw, t. 8, 2011, Nb 16, s. 264).

Z zgromadzonego materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że pozwany nadużywa alkoholu, w stanie nietrzeźwości doprowadzał do awantur domowych, wynikiem czego wielokrotnie interweniowali funkcjonariusze policji. Pozwany stanowi zagrożenie dla pozostałych mieszkańców Domownicy boją się o swoje zdrowie i bezpieczeństwo. Interwencje Policji są z powodu zachowania pozwanego, który wszczyna awantury, ubliża współmieszkańcom. Awantury pozwany wszczyna gdy jest pod wpływem alkoholu. Jest wtedy agresywny. Z pozwanym nie da się mieszkać pod jednym dachem. M. B. (1) swoim zachowaniem wobec domowników stwarzał realne zagrożenie dla życia i zdrowia domowników.

Powódka już w dniu 2 czerwca 2016 roku wezwała pozwanego do opuszczenia i wydania nieruchomości dlatego należało uznać, że łączący strony stosunek prawny użyczenia zakończył się. Pozwany utracił więc tytuł prawny do zajmowania spornego lokalu. Powódce natomiast przysługuje prawo własności lokalu. Tym samym powódce przysługuje w stosunku do pozwanego jako osoby faktycznie władającej jej rzeczą roszczenie o jej wydanie. Spełnione zostały przesłanki z art. 716 kc tj pozwany używał rzeczy w sposób sprzeczny z umową, z przeznaczeniem rzeczy. Pozwany swoim zachowaniem wykracza w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu a jego niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z lokalu przez innych domowników.

Mając na uwadze powyższe zgłoszone pozwem roszczenie należało uznać za w pełni uzasadnione, stąd w punkcie I wyroku Sąd nakazał pozwanemu aby opróżnił, opuścił i wydał powódce sporny lokal.

Zgodnie z treścią art. 14 ust. 1 cyt. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Przepis ust. 3 wskazuje, że 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. Przepisów art. 14 i 16 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego.

Jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe pozwany swoim zachowaniem wykracza w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu a jego niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z lokalu przez innych domowników. W wyniku awantur powodowanych pod wpływem alkoholu przez pozwanego wielokrotnie w miejscu zamieszkania interweniowała policja.

W punkcie II sentencji wyroku Sąd ustalił więc, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

W punkcie III Sąd zasądził od pozwanego (jako przegrywającego proces) na podstawie art. 98 § 1 kpc na rzecz powódki kwotę 697,00 zł na którą składa się poniesiona przez nią opłata sądowa od pozwu 200 zł - ustaloną w oparciu o art. 27 pkt 11 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 623), kwota 480,00 zł tytułem zwrotu kosztów reprezentującego powódkę adwokata w oparciu o § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015r., poz. 1800) oraz kwotę 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa.

Apelację do tego rozstrzygnięcia złożył pozwany zaskarżając wyrok w całości.

Zarzucił:

1. obrazę przepisów postępowania, która miała wpływ na wynik sprawy, to jest art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:
 - pominięcie treści zeznań pozwanego w zakresie dotyczącym okoliczności zawarcia umowy darowizny udziałów w przedmiotowym lokalu, trudnej sytuacji osobistej, majątkowej i zdrowotnej pozwanego;
 - dowolną, a nie swobodną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego W postaci dokumentów, zeznań stron i świadków przez uznanie za wiarygodne jedynie zeznań powódki i wskazanych przez stronę powodową świadków bez odniesienia treści tych zeznań do okoliczności wskazywanych przez pozwanego w trakcie przesłuchania na rozprawie w dniu 1 marca 2017 roku;
 - pominięcie okoliczności, że zachowanie pozwanego poprawiło się, a od około roku przed wydaniem wyroku pozwany nie stwarza jakiegokolwiek zagrożenia dla współmieszkańców, nie dając podstaw do interwencji Policji;
 - pominięcie okoliczności związanych z trudną sytuacją osobistą, zawodową zdrowotną pozwanego,
2. obrazę przepisu prawa materialnego, to jest art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie,
3. obrazę przepisu prawa materialnego, to jest art. 320 kpc poprzez jego niezastosowanie w niniejszej sprawie i brak uznania, że w sprawie nie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek uzasadniający wyznaczenie odpowiednio długiego terminu do opróżnienia, opuszczenia i wydania przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

W oparciu o te zarzuty wniósł o zmianę orzeczenia przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Skarżący podnosi w swojej apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zarzut ten nie jest uzasadniony.

W myśl art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według swego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Sąd Rejonowy dokonując tej oceny nie naruszył reguł oznaczonych w powołanym tu unormowaniu, dającym wyraz obowiązywaniu zasady swobodnej oceny dowodów.

Cechą istotną swobodnej oceny dowodów jest ich bezstronna ocena (por. np. K. Piasecki, w: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz do artykułów 1 – 505, pod red. K. Piaseckiego, Warszawa 2006, t. I, s. 1026). Takiej właśnie – tj. bezstronnej oceny – dokonał Sąd I instancji.

Wszechstronne rozważenie zebranego materiału oznacza uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności (por. W. Siedlecki, Realizacja zasady swobodnej oceny dowodów w polskim procesie cywilnym, NP. 1966, nr 4, s. 20). Sąd Rejonowy wszechstronnie rozważył zebrany w tej sprawie materiał. Swoje twierdzenia Sąd I instancji przekonująco i należyście uzasadnił.

Wyraźnie w swoim uzasadnieniu wskazał dlaczego zeznania pozwanego nie zasługują na wiarę i ocenę tę należy uznać za prawidłową. Należy również z całą mocą podkreślić, że ani sytuacja zawodowa pozwanego ani jego sytuacja zdrowotna nie mogą zadecydować o nieuwzględnieniu powództwa.

Pozwany zapomina, że to jego zachowanie i to zachowanie bardzo naganne stanowi przyczynę, dla której musi opuścić przedmiotowy lokal. W takiej sytuacji – nawet bardzo liberalne i szczególnie chroniące lokatora przepisy - nie dają mu prawa do otrzymania lokalu socjalnego. Powoływanie się w takiej sytuacji na ochronę w oparciu o zasady współżycia społecznego jest nie tylko niezasadne ale niestosowne. Pozwany nie mógł też liczyć na odroczenie terminu opuszczenia lokalu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności należało, zgodnie z art. 385 k.p.c., orzec jak w sentencji. O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c.

Janusz Roszewski Wojciech Vogt Barbara Mokras