

Sygn. akt II Ca 647/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 3 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kaliszu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Vogt (spr.)
Sędziowie:	SSO Marian Raszewski SSR del. Anna Kruk
Protokolant:	st. sekr. sąd. Elżbieta Wajgielt

po rozpoznaniu w dniu 3 marca 2016 r. w Kaliszu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) sp. z o.o. w J.

przeciwko L. P. (1)

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanej L. P. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Jarocinie

z dnia 17 września 2015r. sygn. akt I C 197/14

I. zmienia punkt 2 zaskarżonego wyroku i nadaje mu następujące brzmienie: „przyznaje pozwanej L. P. (1) uprawnienie do uzyskania lokalu socjalnego i wykonanie nakazania opuszczenia lokalu opisanego w punkcie 1 wstrzymuje do czasu złożenia pozwanej przez Gminę J. propozycji zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

II. w pozostałym zakresie apelacji oddala,

III. koszty postępowania znosi między stronami.

SSR del. Anna Kruk SSO Wojciech Vogt SSO Marian Raszewski

II Ca 647/15

UZASADNIENIE

Powód (...) Sp. z o.o. w J. wniósł o nakazanie pozwanej L. P. (1), aby opuściła, opróżniła i wydała powódce lokal mieszkalny położony w J. przy ul. (...).

Pozwana L. P. (2) wniosła o oddalenie powództwa.

Sąd Rejonowy w Jarocinie wyrokiem z dnia 17 września 2015 r. nakazał pozwanej L. P. (2) aby opuściła, opróżniła i wydała powodowi (...) Sp. z o.o. w J. lokal mieszkalny położony w J. przy ul. (...). Orzekł o braku uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego i orzekł o kosztach postępowania.

Apelację od tego rozstrzygnięcia złożyła pozwana zaskarżając wyrok w całości. Zarzuciła:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, a polegający na uznaniu, że pozwana nie mieszkała na stałe w lokalu nr (...) położonym w budynku przy ul. (...) w J., podczas gdy z zebranego materiału procesowego wynika, że pozwana zamieszkała tam wkrótce po śmierci ojca i mieszkała w nim aż do chwili śmierci swojej matki;
2. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 kpc przez uznanie za wiarygodne dowodów z przesłuchania świadków powoda, natomiast niczym nieuzasadnioną odmowę wiarygodności dowodom przesłuchania świadków pozwanej, która to ocena sprzeczna jest z zasadami doświadczenia życiowego oraz nie jest wszechstronna;
3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 691 § 1 i 2 kc, przez błędną jego wykładnię, polegającą na przyjęciu, że nie bez znaczenia pozostaje okoliczność, iż pozwana była /współwłaścicielką lokalu mieszkalnego położonego w J. przy ul. (...)
4. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że żadne okoliczności nie przemawiają za przyznaniem pozwanej prawa do lokalu socjalnego, gdyż jest ona opiekunką osób starszych, obecnie przebywa na zasiłku chorobowym, jest osobą operatywną i zaradną mającą realne możliwości zarobkowania.

W oparciu o te zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów.

Ponadto wniósł o przeprowadzenie dowodu z dołączonych do apelacji następujących dokumentów: decyzji Burmistrza J. z dnia 18 czerwca 2014 roku o przyznaniu pozwanej zasiłku dla opiekuna – na okoliczność zawartego w uzasadnieniu wyroku stwierdzenia, pozwana jest opiekunką osób starszych, karty informacyjnej z leczenia szpitalnego – na okoliczność stanu zdrowia pozwanej; orzeczenia lekarza orzecznika ZUS z dnia 17 lipca 2015 oku – na okoliczność zdolności do pracy pozwanej.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne i rozważania dokonane przez Sąd Rejonowy w zakresie dotyczącym nie wstąpienia pozwanej w stosunek najmu i uznaje je za własne. W takiej sytuacji gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w pierwszej instancji i aprobuje dotychczasowe ustalenia, nie musi ich powtarzać (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2007 r., II CSK 18/07, Lex nr 966804; orzeczenie Sadu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37, Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 19 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2006 r., I CSK 147/05).

Sąd Rejonowy – wbrew zarzutom zawartym w apelacji – ustalając stan faktyczny dokonał prawidłowej oceny materiału dowodowego. Sąd wskazał dowody na których się oparł i przyczyny dla których dowodom przeciwnym odmówił wiarygodności. Ocena ta mieści się w granicach zastrzeżonej dla sądów swobodnej oceny dowodów i nie jest oceną dowolną. Przeciwnie Sąd w uzasadnieniu orzeczenia wyraźnie wskazał przyczyny, dla których grupie świadków zeznających, że pozwana zamieszkiwała na stałe na ulicy (...) odmówił wiarygodności. Zeznania te bowiem były składane przez osoby bliskie pozwanej lub z nią zaprzyjaźnione, zainteresowane konkretnym rozstrzygnięciem i nie

poparte żadnym obiektywnym materiałem dowodowym. Ponadto zeznania części tych świadków były sprzeczne ze stanowiskiem samej pozwanej, co Sąd w swoim uzasadnieniu szczegółowo wyjaśnił. Ponadto pozwana wystąpiła z wnioskiem o zameldowanie się w tym lokalu na pobyt stały dopiero po śmierci matki, która zmarła 14 stycznia 2014 r. Ponadto nie zgłosiła – mimo takiego obowiązku – swojego zamieszkania u powoda, co wynika z przedłożonych przez powoda dokumentów. Sąd więc w sposób nie dowolny ale w oparciu o wszechstronne rozważenie całego materiału dowodowego ocenił negatywnie zeznania wskazanych świadków. Ocenia ta była w pełni uprawniona i właściwa.

Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z dokumentów załączonych do apelacji mimo, że dowody mogły być przedłożone już w Sądzie I instancji.

Wykazywane tymi dowodami okoliczności mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, a rozstrzygnięcie w zakresie lokalu socjalnego ma dużą doniosłość społeczną i prawda materialna ważniejsza jest od reguł formalnych.

Z orzeczenia lekarza orzecznika ZUS z dnia 17 lipca 2015 r. wynika, że L. P. (2) jest niezdolna do pracy i uprawniona do świadczenia rehabilitacyjnego na okres 12 miesięcy. Ponadto z karty informacyjnej leczenia szpitalnego z dnia 25 maja 2015 r. wynika, że choruje ona na nowotwór złośliwy tarczycy, niedoczynność tarczycy, niedoczynność przytarczyc, porażenie strun głosowych i krtani. Natomiast z decyzji Burmistrza J. z dnia 18 czerwca 2014 r. wynika, że zasiłek dla opiekunów był jej przyznany z powodu opieki nad matką T. W. i to w kwocie 520 zł miesięcznie.

(dowód: decyzja Burmistrza J. z dnia 18 czerwca 2014 r. , k-170 akt,; karta informacyjna leczenia szpitalnego Szpitala klinicznego w P., k-171 akt; orzeczenie ZUS z dnia 17 lipca 2015 r., k- 172 akt)

Pozwana nie jest już właścicielka mieszkania na ulicy (...) w J., gdyż zostało ona zbyte w drodze licytacji komorniczej. (dowód: zeznania pozwanej, k-146 akt)

Z powyższych ustaleń wynika, że pozwana znajduje się w szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej i na podstawie art. 14 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów przysługuje jej prawo do otrzymania lokalu socjalnego. W tym też zakresie apelację należało uwzględnić.

Mając powyższe na uwadze należało, zgodnie z art. 385 i 386 k.p.c., orzec jak w sentencji. O kosztach orzeczono zgodnie z art. 100 k.p.c.