

Sygn. akt II Ca 516/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Violetta Osińska
Sędziowie:	SO Małgorzata Grzesik (spr.) SO Tomasz Szaj
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 grudnia 2014 roku w S.

sprawy z powództwa Gminy M. S.

przeciwko K. S. i K. T.

o wydanie lokalu

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego K. S. od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 19 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 1859/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanego K. S. na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 516/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2013 r. zaocznym w stosunku do pozwanej K. T. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie nakazał pozwanym K. S. i K. T., aby opuścili i opróżnili z należących do nich rzeczy ruchomych oraz wydali powódce Gminie M. S. lokal mieszkalny numer (...) położony przy ul. (...) w S. z powodu zajęcia lokalu bez tytułu prawnego (punkt I.) oraz zasądził od pozwanego K. S. na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 320 zł tytułem kosztów procesu (punkt II.).

Powyższe orzeczenie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) o łącznej powierzchni użytkowej 35,89 m² stanowi własność Gminy M. S.. W dniu 9 listopada 1992 roku Gmina M. S. zawarła z F. K. umowę najmu przedmiotowego lokalu. Początkowo F. K. zamieszkiwał w lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...) wraz z siostrzeńcem, który wyjechał za granicę.

Wówczas F. K. pozostał w przedmiotowym lokalu sam. F. K. cierpiał na chorobę alkoholową i wymagał opieki osób trzecich. Sporadycznie odwiedzała go w miejscu zamieszkania siostra W. O.. Oprócz tego korzystał on z pomocy sąsiadki, która gotowała mu posiłki. K. S. mieszkał wraz z rodzicami i siostrą w S. w lokalu komunalnym przy ul. (...) w S.. Następnie przebywał w zakładzie karnym. W tym czasie jego rodzice oraz siostra przeprowadzili się do lokalu przy ul. (...) w S.. W 2009 r. po opuszczeniu Zakładu Karnego K. S. zamieszkał u swoich rodziców. Zaczął wtedy odwiedzać sąsiada F. K., któremu zaproponował pomoc w codziennych czynnościach. W ramach tej pomocy pozwany robił czasami F. K. zakupy, przynosił drewno, palił w piecu. W zamian za ofiarowaną pomoc F. K. zameldował pozwanego w lokalu położonym w S. przy ul. (...). Następnie K. S. wyjechał do pracy za granicą. W grudniu 2010 r. W. O. podczas wizyty u brata znalazła go leżącego w brudnym łóżku. Stwierdziła, że jest on niedożywiony, trudno było nawiązać z nim kontakt. Powiadomiła o sytuacji Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie. Po pewnym czasie F. K. został zabrany do szpitala, gdzie stwierdzono u niego zapalenie płuc i złamanie nogi. Wówczas W. O. podjęła starania, aby umieścić brata w Domu Pomocy Społecznej (...) w S.. Pismem z dnia 14 marca 2011r. Dyrektor Domu Pomocy Społecznej (...) w S. poinformował Gminę M. S.- Zarząd (...), iż od dnia 4 stycznia 2011r. zamieszkuje u nich na stałe F. K.. Pismem z dnia F. K. poinformował Gminę M. S.- Zarząd (...), iż od dnia 4 stycznia 2011r. zamieszkał na stałe w Domu Pomocy Społecznej (...) w S., w związku z czym wypowiedział umowę najmu lokalu przy ul. (...) w S.. Pismem z dnia 15 kwietnia 2011r. Gmina M. S. poinformowała F. K., iż przyjmuje jego oświadczenie w przedmiocie rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Jednocześnie wskazała, iż umowa zostaje rozwiązana z dniem 9 marca 2011r. w wyniku jednostronnej czynności prawnej najemcy. W piśmie zawarto informację, iż F. K. posiada zaległość z tytułu opłat wynikających z umowy najmu na kwotę 907,91 zł. Po opuszczeniu przez F. K. lokalu przy ul. (...) w S. K. S. wprowadził się do tego mieszkania i przeprowadził jego remont. Pozwolił również zamieszkać w lokalu swojej partnerce K. T.. Pismem z dnia 19 października 2011r. Gmina M. S. wezwała K. S. do niezwłocznego, najpóźniej w terminie do dnia 26 października 2011r. opuszczenia i wydania zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego w (...) przy ul. (...). Jednocześnie wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 244 zł tytułem kosztów windykacji. W grudniu 2011 r. K. S. został zarejestrowany jako osoba bezrobotna. W sierpniu 2012 r. został tymczasowo aresztowany i do chwili obecnej przebywa w Areszcie Śledczym w S..

W ocenie Sądu I instancji powództwo było zasadne. Sąd zaznaczył, iż orzeczenie wydane w niniejszej sprawie oprócz wskazanego w pozwie K. S. objęło również K. T., a została ona wezwana do udziału w toku procesu na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2005.31.266 j.t.). Sąd Rejonowy wskazał, iż strona powodowa w toku procesu nie sprecyzowała podstawy prawnej swojego żądania, lecz przytaczane przez nią okoliczności nakazywały identyfikować prawne przesłanki powództwa z treścią art. 222 § 1 k.c. Sąd wskazał też, że podstawę faktyczną, na którą powoływała się powódka, stanowiła okoliczność, iż pozwani zamieszkali w lokalu bez tytułu prawnego. Tytuł ten przysługiwał bowiem F. K., który był najemcą lokalu, a według strony powodowej pozwani zamieszkali w lokalu po tym, kiedy umowa najmu została rozwiązana. Sąd I instancji zaznaczył, iż strona pozwana w toku procesu nie wskazała, na żadne okoliczności, które świadczyłyby o tym, że K. S. posiada tytuł prawny do władania lokalem. Pozwany twierdził wprawdzie, że w lokalu zamieszkał za zgodą F. K., lecz nawet gdyby tak było, to w ocenie Sądu należałoby stwierdzić, iż pozwany nie uzyskał skutecznego wobec powódki prawa do władania lokalem, gdyż nie zawarł umowy z powodową gminą. Z chwilą zaś, gdy rozwiązana została umowa z F. K., zarówno najemca, jak i wszystkie osoby, które za jego zgodą używały lokalu winny były na zasadzie art. 675 § 1 i 2 k.c. zwrócić lokal właścicielowi. Sąd Rejonowy stwierdził, że w istocie kwestia tego, czy pozwany wprowadził się do lokalu na podstawie porozumienia z F. K. i czy w związku z tym nabył prawo do władania lokalem, miała znaczenie tylko w kontekście rozważań dotyczących podstaw do ewentualnego orzeczenia o prawie do lokalu socjalnego. Sąd mając na uwadze art. 14 ust. 1, art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001 r., nr 71, poz. 733 z późn. zm.) wskazał, iż celowe było objęcie ustaleniami sądu okoliczności związanych z tym, jak pozwany objął sporny lokal w swoje posiadanie. Na podstawie zebranego materiału dowodowego Sąd Rejonowy stwierdził, że K. S. nie zawarł z F. K. umowy uprawniającego go do władztwa nad lokalem, a w posiadanie lokalu wszedł samowolnie, po wyprowadzce najemcy. Przy tym nie budziło wątpliwości Sądu, że jeszcze w okresie, kiedy F. K. mieszkał przy ul. (...) w S., pozwany nawiązał z nim kontakt i odwiedzał go oraz uzyskał jego zgodę na zameldowanie się w lokalu. Zdaniem Sądu w tym czasie nie mieszkał jednak w spornym lokalu. Sąd wskazał, iż zgromadzone dokumenty nie dotyczyły

bezpośrednio kwestii związanych z datą i okolicznościami zamieszkania pozwanego w lokalu stąd swoje ustalenia Sąd poczynił przede wszystkim analizując zeznania świadków zawnioskowanych przez obie strony. Sąd oddalił jedynie wniosek strony pozwanej o przesłuchanie w charakterze świadka J. K. wskazując, iż wniosek ten został złożony po upływie terminu wyznaczonego pełnomocnikowi pozwanego w trybie art. 207 § 3 k.p.c.

Sąd wskazał, iż przy dokonywaniu ustaleń faktycznych szczególnie istotne były zeznania F. K., który mieszka obecnie w domu pomocy społecznej i nie miał żadnego powodu, aby wbrew prawdzie negować fakt zamieszkiwania pozwanego w spornym lokalu. Sąd zaznaczył, że gdyby założyć, że pozwany mieszkał razem ze świadkiem, za jego zgodą, a przy tym pomagał mu w codziennej egzystencji, F. K. powinien okoliczności te potwierdzić w swoich zeznaniach. Zeznał jednak, iż pozwany wprawdzie w pewnym okresie pomagał mu robiąc zakupy i nosząc drewno z piwnicy, jednak później wyjechał. Według świadka K. S. mieszkał w innym lokalu ze swoimi rodzicami i nigdy nie nocował w mieszkaniu przy ul. (...). Również W. O. zanegowała, aby jej brat mieszkał z pozwanym. Wskazywała tylko, że matka pozwanego miała się opiekować F. K.. Także świadek S. Z., który wykonywał remont w spornym lokalu na zlecenie pozwanego, nie potwierdził, aby K. S. mieszkał tam razem z najemcą lokalu. Zeznał, że nigdy nie widział nikogo w mieszkaniu u F. K., kiedy odwiedzał go w jego mieszkaniu. Podał również, że kiedy przychodził tam pracować, F. K. już się wyprowadził. Sąd wskazał, iż charakterystyczna była również treść zeznań A. M., który podał najpierw, że pozwany wprowadził się do lokalu przy ul. (...) i mieszkał tam razem z F. K., a zeznania te stały w oczywistej sprzeczności z treścią oświadczenia, które świadek złożył wcześniej przed pracownikiem powodowej gminy. Wówczas bowiem oświadczył, że F. K. mieszkał sam, a po jego wyprowadzce lokal stał pusty. Po odczytaniu treści tego dokumentu świadek był zdenerwowany i nie potrafił wyjaśnić tych rozbieżności. Ostatecznie po odebraniu przyrzeczenie zmienił wersję swoich zeznań i podał, że F. K. mieszkał sam, po jego wyprowadzce mieszkanie stało puste, a dopiero potem zamieszkał w nim pozwany. Jedynym świadkiem, który jednoznacznie i konsekwentnie potwierdzał twierdzenia pozwanego była D. M., lecz również ona podała, wbrew temu co twierdził K. S., że pozwany początkowo mieszkał ze swoimi rodzicami. Zeznała też, że pozwany i F. K. mieszkali ze sobą przez dwa lata. Tymczasem sam pozwany podał na rozprawie, iż zamieszkał w lokalu w 2010 r. Ponieważ zaś F. K. opuścił lokal 4 stycznia 2011 r., ich wspólne zamieszkiwanie mogło trwać co najwyżej kilka miesięcy. Tak więc zdaniem Sądu, mimo że D. M. co do zasady potwierdzała wersję strony pozwanej, to jednak podawała fakty stojące w sprzeczności z zeznaniami pozwanego. Sąd wskazał, iż zeznania pozostałych świadków nie były natomiast jednoznaczne. Twierdzili oni, że pozwany prawdopodobnie mieszkał z F. K., lecz nie byli w tym zakresie kategoryczni. M. M. podała, że K. S. pomagał najemcy lokalu przy ul. (...), porządkował jego mieszkanie i miał klucze do lokalu. Zeznała, iż F. K. twierdził, że pozwany mu pomaga, jednak nie mówił czy razem mieszkają. Również od pozwanego i jego matki nie słyszał deklaracji co do tego, że K. S. zamieszkał z sąsiadem. Z kolei M. B. podała, iż pozwany mieszkał z F. K.. Stwierdziła jednak również, że widziała pozwanego wchodzącego lub wychodzącego z lokalu przy ul. (...) tylko kilka razy. Przyznała, że w tym samym czasie widywała go w lokalu jego matki. Świadek nie potrafiła również wyjaśnić, dlaczego wcześniej składając oświadczenie pracownikowi powodowej gminy podała, że pozwany mieszka sam, a K. S. jedynie opiekował się sąsiadem. Wreszcie świadek H. M. zeznał, z pogłosek wie, że pozwany opiekował się F. K. i wskazał zarazem, że nie widywał pozwanego, jak wchodził lub wychodził z lokalu, ani nie rozmawiał o miejscu zamieszkania pozwanego zarówno z jego matką, jak i z F. K.. W ocenie Sądu I instancji treść zeznań świadków nie pozwalała na ustalenie, że pozwany zamieszkał w lokalu w okresie, kiedy przebywał tam F. K., a więc wykluczone było przyjęcie, że zajęcie lokalu przez K. S. nastąpiło za zgodą najemcy. Sąd zaznaczył, iż tylko jeden świadek potwierdzał kategorycznie wersję przedstawioną przez pozwanego, zgodnie z którą F. K. mieszkał przy ul. (...) razem z K. S.. Natomiast czterech świadków wyraźnie zaprzeczyło, aby taka sytuacja miała miejsce. Dlatego, choć pozwany temu zaprzeczał, Sąd uznał, że po opuszczeniu zakładu karnego zamieszkał on u swojej matki. K. S. twierdził, że z matką nie utrzymywał żadnych kontaktów, jednak świadkowie wskazywali na coś innego. Zdaniem Sądu trudno zresztą stwierdzić, jak pozwany miałby pomagać F. K. wspólnie z matką, gdyby pozostawał z nią w konflikcie. W ocenie Sądu nie sposób też uznać, że pozwany był w tym czasie bezdomny. Twierdził bowiem, że przychodził regularnie do mieszkania matki, a przy tym pomagał jej sąsiadowi. Trudno zatem założyć, że nikt nie zapewniał mu możliwości zamieszkiwania. Tym bardziej, że sam pozwany twierdził, że pracował za granicą i spłacał długi F. K.. Z pewnością miał więc środki, na zapewnienie sobie miejsca do zamieszkania. Ostatecznie Sąd przyjął, że pozwany mieszkając z rodzicami zainteresował się lokalem sąsiada, któremu pomagała jego matka. W zamian za drobne przysługi uzyskał zgodę starszego i uzależnionego od alkoholu mężczyzny na zameldowanie w lokalu przy ul.

(...). Następnie zaś przebywał głównie za granicą, gdzie pracował. F. K. pozostawał bez stałej opieki, co doprowadziło go do bardzo złego stanu fizycznego i psychicznego. Następnie po tym, jak został zabrany do domu opieki społecznej, pozwany wykorzystał fakt zameldowania i objął lokal w swoje posiadanie. W ocenie Sądu działania pozwanego były nakierowane na przejęcie lokalu, nie zaś na udzielenie faktycznej pomocy sąsiadowi, o czym najlepiej świadczy stan zdrowia, w jakim F. K. znalazł się w grudniu 2010 r. Przede wszystkim jednak brak było potwierdzenia, iż F. K. kiedykolwiek wyraził zgodę, na to, żeby pozwany był jego współlokatorem. Sąd stwierdził, że trudno więc uznać, że pozwany miał tytuł prawny do zamieszkania w spornym lokalu, wskazując przy tym także na treść art. 688² k.c.

Wobec powyższego Sąd I Instancji stwierdził, iż mimo że pozwany jako osoba bezrobotna spełniał określony w art. 14 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wymóg warunkujący obligatoryjne ustalenie uprawnienie do lokalu socjalnego, to jednak był wyłączony od możliwości uzyskania takiego uprawnienia, na zasadzie art. 17 ust. 1 tejże ustawy. Sąd uznał też, iż analogiczna ocena prawna dotyczyła pozwanej K. T., która zamieszkała w lokalu bez zgody powódki. Sąd wskazał, iż lokal udostępnił jej K. S., a ponieważ pozwany nie miał tytułu prawnego do władania lokalem, nie mógł przenieść takiego uprawnienia na pozwaną. Sąd zaznaczył też, że w okolicznościach niniejszej sprawy żądanie wydania lokalu z całą pewnością nie stanowiło nadużycia prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Po pierwsze bowiem powódka występując z powództwem zmierzała do zachowania możliwości wykonywania władztwa nada lokalem stanowiącym jej własność. Prawo własności podlega zaś szczególnej ochronie prawnej. Po drugie kwestie związane ze skutkami roszczeń zmierzających do odebrania władztwa nad lokalem mieszkalnym reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zapewnia ona lokatorom stosowną ochronę, między innymi poprzez określenie zasad przyznawania lokali socjalnych dla osób eksmitowanych. Pozwani nie mogą skorzystać z tej ochrony, gdyż zajęli lokal samowolnie, bez tytułu prawnego. Skoro więc ustawodawca wyraźnie przewidział, że w takich sytuacjach osoba zobowiązana do wydania mieszkania nie ma prawa do innego lokalu, to trudno uznać, iż żądanie wydania mogłoby być z tego właśnie powodu sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Nadto Sąd miał na uwadze, iż twierdzenia pozwanego, co do jego rzekomej bezdomności należało uznać za niewiarygodne. Pozwany mieszkał bowiem u swojej matki, następnie przebywał za granicą, pracował również w Polsce. Zdaniem Sądu trudno zatem przyjąć, że K. S. nie miał warunków do zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., ustalając wysokość kosztów należnych powódce jako sumę opłaty sądowej od pozwu w kwocie 200 zł, opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł i wynagrodzenia pełnomocnika powódki w kwocie 120 zł, którego wysokość ustalił zgodnie z § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.02.163.1349 z późn. zm.).

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany K. S., zaskarżając go w całości. Skarżący orzeczeniu temu zarzucił:

1) naruszenie prawa materialnego tj. art. 14 ust 4 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez nieprzyznanie lokalu socjalnego pozwanemu;

2) naruszenie prawa procesowego mający wpływ na treść orzeczenia tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przesłuchanie w charakterze świadka J. K., podczas gdy pismem z dnia 19 lipca 2012 r. wskazane zostały istotne okoliczności uzasadniające powołanie dowodu po nałożonym na stronie terminie;

3) błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie że:

-pozwany objął lokal przy ul. (...) samowolnie, po wyprowadzce najemcy, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwany zamieszkiwał wraz z F. K., opiekował się nim, robił mu zakupy, palił w piecu, pozwany dokonywał wszelkich opłat;

-przyjęcie że powódka nie wyraziła zgody na oddanie przez F. K. w bezpłatne używanie lokalu pozwanemu, podczas gdy powódka posiadała wiedzę o zamieszkiwaniu pozwanego w lokalu i godziła się z tym, została powiadomiona o zameldowaniu pozwanego, posiadała dowody wpłat wszelkich opłat eksploatacyjnych przez pozwanego na którym widniało nazwisko pozwanego;

-pozwany w 2009 r. po opuszczeniu Zakładu Karnego zamieszkał u swoich rodziców, podczas gdy po wyjściu z zakładu rodzice go nie przyjęli i zamieszkał on u sąsiada F. K.;

-pozwany wykorzystał faktu zameldowania go w lokalu, aby po zabranii pana K. z lokalu wykorzystać ten fakt do objęcia lokal w swoje posiadanie, podczas gdy jeszcze przed zabranieniem Pana K. do (...) Kombatanta pozwany posiadał klucze do przedmiotowego lokalu i tam też znajdowały się jego rzeczy.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany K. S. wniósł o: zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części, oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. Ponadto skarżący podtrzymał wniosek o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. K. na okoliczność zamieszkiwania pozwanego w przedmiotowym lokalu wraz F. K., oraz wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów wymienionych w apelacji (które to dokumenty zostały doręczone pełnomocnikowi po terminie publikacji wyroku w niniejszej sprawie), na okoliczność nadużycia prawa w rozumieniu art. 5 k.c. poprzez żądanie wydania lokalu, zamieszkiwania pozwanego w przedmiotowym lokalu.

Pozwany oraz jego pełnomocnik w osobnych pismach rozwinęli powyższe zarzuty.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów wynagrodzenia radcy prawnego według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się niezasadna.

Sąd Odwoławczy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne, bez konieczności ich ponownego przytaczania. Uznaje również za prawidłową wywiedzioną na ich podstawie ocenę prawną.

Zdaniem Sądu orzekającego, Sąd Rejonowy zgodnie z wymogami obowiązującymi w postępowaniu cywilnym zgromadził w rozpatrywanej sprawie materiał dowodowy, który następnie poddał wnikliwej ocenie odpowiadającej wymogom stawianym przez przepis art. 233 § 1 k.p.c., tj. regułom logicznego rozumowania, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów. Sąd Okręgowy podziela przy tym stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 7 marca 2013 r. (sygn. akt I ACa 718/12, LEX nr 1344202), zgodnie z którym przy zróżnicowanym i sprzecznym co do treści materiale dowodowym, o treści ustaleń faktycznych decyduje ostatecznie przekonanie sądu. Jeżeli w sprawie istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowodów, ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. W takiej sytuacji, sąd orzekający w ramach i granicach swobodnej oceny dowodów ma prawo eliminacji pewnych dowodów, poprzez uznanie, że pozbawione są one wiarygodności albo, że nie są istotne. Jeżeli przy tym stanowisko swoje w zakresie dokonanych wyborów uzasadni w sposób zgodny z intencją art. 233 § 1 k.p.c., to nie dopuszcza się jego naruszenia.

W rozpatrywanej sprawie powódka wystąpiła wobec pozwanych z roszczeniem o wydanie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. przy ul. (...). Podstawą prawną powództwa był przepis art. 222 § 1 k.c., który stanowi że 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. Do uwzględnienia żądania powództwa

opartego na tej podstawie konieczne jest wykazanie przesłanek pozytywnych w postaci uprawnienia właścicielskiego powoda oraz władania przez stronę pozwaną lokalem, jak również brak przesłanki negatywnej jaką jest istnienie przez stronę pozwaną skutecznego uprawnienia do władania rzeczą.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że powódka jest właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego i że lokal ten jest nadal zajmowany przez pozwanych. Jednocześnie w ocenie Sądu Odwoławczego Sąd I instancji prawidłowo ustalił, iż pozwani nie posiadali jakiegokolwiek tytułu prawnego do korzystania z tego lokalu oraz że wprowadzili się do niego dopiero po wyprowadzeniu się z tego lokalu najemcy F. K. i to samowolnie bez porozumienia z nim.

Apelujący nie przedstawił takiego materiału dowodowego, który udowodniłby jego twierdzenia co do uzyskania tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. Tym samym nie sposób było przyjąć, aby między stronami sporu doszło do zawarcia umowy uprawniającej pozwanych do zajmowania tego lokalu.

Z kolei jeśli chodzi o kwestię okresu w których wprowadził się pozwany do wymienionego lokalu i ewentualnego porozumienia z najemcą F. K., to w tym zakresie w sprawie istniały dwie grupy przeciwstawnych dowodów ze źródeł osobowych, co oznacza iż ustalenia faktyczne z konieczności musiały pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. Natomiast przy zróżnicowanym i sprzecznym co do treści materiale dowodowym, o treści ustaleń faktycznych decyduje ostatecznie przekonanie Sądu, który w ramach i granicach swobodnej oceny dowodów ma prawo eliminacji pewnych dowodów. Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku swoje stanowisko w tym zakresie uzasadnił zgodnie z wymogami stawianymi przez przepis art. 233 § 1 k.p.c., dokonując wnikliwej oceny zeznań świadków. Tymczasem w apelacji pozwany nie wykazał, aby Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, lecz zaprezentował własną ocenę dowodów.

Sąd I instancji zaś prawidłowo ocenił zwłaszcza zeznania byłego najemcy F. K., któremu pozwany świadczył pomoc, a więc który nie miał żadnego interesu w podawaniu faktów niezgodnie z rzeczywistością na jego niekorzyść. Z zeznań tego świadka wynika, iż w rzeczywistości pozwany nigdy z nim nie zamieszkiwał. Sąd Rejonowy prawidłowo również wskazał po szczegółowej analizie, iż stanowisko to znajduje potwierdzenie także w innych źródłach osobowych. W tych okolicznościach powoływany przez skarżącego fakt jego zameldowania w lokalu byłego najemcy nie mógł świadczyć, iż pozwany w nim rzeczywiście zamieszkiwał, lecz co najwyżej miał stworzyć pozory zamieszkiwania.

Reasumując należy stwierdzić, iż Sąd I instancji w sposób prawidłowy i bardzo szczegółowy dokonał oceny zeznań świadków. W pisemnym uzasadnieniu omówił wszelkie niekonsekwencje w twierdzeniach jednych świadków i słusznie powołał okoliczności przemawiające za wiarygodnością drugich. Sąd Okręgowy w całości akceptuje tę ocenę i przyjęte na jej podstawie wnioski i ustalenia, nie ma zatem potrzeby powtarzania uzasadnienia Sądu I instancji co do poszczególnych dowodów. Dla podkreślenia można jedynie wskazać, iż słusznie Sąd Rejonowy przyjął za wiarygodne zeznania świadka F. K. co do braku umowy użyczenia. Ocena ta została dokonana zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego i w powiązaniu z okolicznościami towarzyszącymi uzyskaniu przez pozwanego zameldowania w spornym lokalu i jego postawie wobec głównego najemcy. Należy również podzielić ocenę niekonsekwentnych zeznań świadków mających potwierdzić wersję pozwanego. Ocena ta jest jak najbardziej prawidłowa i bardzo logiczna w analizie sprzeczności.

Ustosunkowując się do zarzutu apelacji naruszenia art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. Sąd Okręgowy stwierdza, iż jest on chybiony. Apelujący, pomimo iż w sprawie jest reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, kwestionując w apelacji podjęte w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, tj. na rozprawie w dniu 21 maja 2013 r., rozstrzygnięcie w przedmiocie oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka J. K. (k. 152-153), – nie wniósł jednak o wpisanie w tym przedmiocie zastrzeżenia do protokołu. Stosownie zaś do art. 162 k.p.c. skarżący już podczas wymienionego posiedzenia powinien zwrócić uwagę Sądu na ewentualne uchybienie. Skutkiem powyższego jest bezpowrotna utrata tego zarzutu w dalszym toku postępowania, a więc także w postępowaniu apelacyjnym. Jedynie dla porządku Sąd orzekający wskazuje, iż przepis art. 207 § 6 k.p.c. stanowi, że sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje

zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Mając na względzie to unormowanie Sąd wskazuje, iż apelujący składając wyżej wymieniony wniosek dowodowy w piśmie procesowym z dnia 10 sierpnia 2012 r., a więc po upływie terminu wyznaczonego pełnomocnikowi pozwanego w trybie art. 207 § 3 k.p.c., nie wskazał w apelacji na okoliczności, które miałyby uzasadnić przeprowadzenie tego dowodu.

Ponadto Sąd I instancji słusznie uznał, iż brak było podstaw do oddalenia powództwa o wydanie lokalu na podstawie art. 5 k.c. ze względu na zasady współżycia społecznego. Sąd Rejonowy przeprowadził w tym zakresie szczegółową i rzeczową analizę. Przy tym wymaga zaznaczenia, iż okoliczności takie jak ewentualne nakłady pozwanego na ten lokal, kiedy uprzednio nie zadbał on o uzyskanie w stosunkach z powódką tytułu prawnego do tego lokalu, czy też ponoszenie przez pozwanego opłat po samowolnym zajęciu tego lokalu – nie świadczą o nadużyciu przez powódkę prawa podmiotowego w postaci żądania wydania przedmiotowego lokalu. Zatem Sąd Rejonowy słusznie uwzględnił roszczenie powódki.

Przechodząc dalej Sąd Odwoławczy wskazuje, iż wobec faktu, że pozwani wprowadzili się do przedmiotowego lokalu dopiero po wyprowadzeniu się z tego lokalu najemcy F. K. i to samowolnie bez jego zgody, nie sposób przyjąć, iż używali oni tego lokalu na podstawie tytułu prawnego. Oznacza to, iż nie przysługiwał im status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.). Zgodnie zaś z art. 17 ust. 1 tej ustawy 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. W tej sytuacji pomimo uwzględnienia roszczenia powódki o wydanie lokalu przepis art. 14 ust. 1 wymienionej ustawy nie mógł stanowić podstawy do orzeczenia przez Sąd o uprawnieniu bądź o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. Dlatego też zarzut naruszenia art. 14 ust. 4 pkt 5 wymienionej ustawy jest nietrafny.

W świetle powyższych rozważań Sąd Odwoławczy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie I. sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie II. na podstawie o art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Z art. 108 § 1 k.p.c. wynika, że sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Cytowany przepis wyraża podstawową zasadę rozstrzygania o kosztach postępowania - odpowiedzialności za jego wynik. Mając powyższe unormowanie na względzie Sąd Okręgowy wskazuje, iż w rozpatrywanej sprawie apelacja pozwanego K. S. okazała się w całości niezasadna, a więc to on jest w rozumieniu art. 98 § 1 k.p.c. stroną przegrywającą sprawę w postępowaniu apelacyjnym. Zatem wobec złożonego przez powódkę żądania zwrotu kosztów tego postępowania, to pozwany winien zwrócić jej przedmiotowe koszty. Na koszty te złożyło się wyłącznie wynagrodzenie reprezentującego stronę powodową radcy prawnego w wysokości 60 zł, które zostało ustalone na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 9 pkt 1 oraz § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 490).