

*Sygn. akt II Ca 804/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska
Sędziowie:	SSO Sławomir Krajewski SSR del. Katarzyna Longa (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 lutego 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **J. K.**

przeciwko **A. C., J. J. i I. K.**

o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 3 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 54/12

1. **oddala apelację;**

2. **odstępuje od obciążania pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego należnymi powódce.**

Sygn. akt II Ca 804/13

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 10 stycznia 2012 r. powódka J. K. wniosła o nakazanie pozwanej A. C. opróżnienia lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) wraz z osobami z nią tam przebywającymi oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym, kosztów zastępstwa prawnego w maksymalnej wysokości.

W odpowiedzi na pozew z dnia 27 września 2012 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych, w tym także kosztów zastępstwa procesowego, wskazując że powódka nie posiada legitymacji procesowej czynnej do żądania opuszczenia przez pozwaną zajmowanego przez nią lokalu.

Sąd Rejonowy ustalił, że lokal mieszkalny, który dotyczy spór, położony jest w S. przy ul. (...) i należy do mieszkaniowego zasobu Gminy (...). Na podstawie umowy najmu z dnia 22 grudnia 1997 r. najemcą tego była Z. N., zaś osobami uprawnionymi do zamieszkiwania w tym lokalu z najemcą i faktycznie stale tam zamieszkującymi do chwili śmierci najemcy byli: syn W. K., synowa J. K. i wnuczka A. K.. Powódka zawarła związek małżeński z W. K. w 1991 r., zaś do lokalu wprowadziła się w 1997 r. Po śmierci Z. N. w stosunek najmu lokalu wstąpił z mocy prawa jej syn W. K.. Równocześnie żona W. J. S. – K. stała się najemcą przedmiotowego lokalu z mocy regulacji art. 680<sup>(1)</sup> k.c. Pismem z dnia 17 lipca 2007 r. wynajmujący Gmina (...) wypowiedziała W. K. umowę najmu przedmiotowego lokalu ze skutkiem rozwiązania z dniem 31 sierpnia 2007 r. Wynajmujący nie wypowiedział umowy najmu tego lokalu J. K.. W związku z rozpadem małżeństwa powódki i W. K., J. K. wyprowadziła się z mieszkania przy al. (...). Małżeństwo W. K. i J. K. zostało rozwiązane przez rozwód w czerwcu 2008 r. Na przełomie 2008/2009r. w przedmiotowym lokalu zamieszkała konkubina W. A. C. wraz z synem J. J., a od urodzenia (tj. 31 sierpnia 2010 r.) zamieszkał tam wspólny syn A. C. i W. I. K.. W. K. zmarł w dniu 16 września 2011 r. Pozwani nieprzerwanie mieszkali w przedmiotowym lokalu wraz z W. K. do chwili jego śmierci.

Pismem z dnia 14 listopada 2011 r. powódka wezwała pozwaną do wydania spornego lokalu.

Pozwem złożonym w dniu 16 listopada 2011r., skierowanym przeciwko Gminie (...) w S. w S. A. C. i małoletni I. K. wnieśli o ustalenie, że wstąpili w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy al. (...) w miejsce zmarłego najemcy – W. K.. Wyrokiem z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie I C 1771/11 Sąd Rejonowy Szczecin –Centrum w Szczecinie oddalił ww. powództwo.

W lokalu zamieszkuje A. C. z dwoma małoletnimi synami. Syn pozwanej J. J. jest niepełnosprawny od urodzenia, wymaga stałej opieki. Pozwani utrzymują się ze świadczenia pielęgnacyjnego z tytułu rezygnacji z zatrudnienia w związku z koniecznością świadczenia opieki nad niepełnosprawnym dzieckiem w wysokości 520 zł miesięcznie, zasiłku pielęgnacyjnego w wysokości 153 zł miesięcznie i renty rodzinnej w wysokości 486,43 zł netto. Pozwani nie dysponują innym lokalem, do którego mogliby się przeprowadzić.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd powództwo mające oparcie w przepisie art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 690 k.c. uznał za uzasadnione. Sąd wyjaśnił, że zgodnie z art. 690 k.c. do ochrony praw najemcy do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności, co oznacza że najemca jest uprawniony do żądania, by osoba, która faktycznie włada przedmiotem najmu, wydała go, chyba że osobie tej przysługują uprawnienia do władania mieszkaniem skuteczne względem najemcy. Sąd wskazał, że koniecznymi przesłankami roszczenia windykacyjnego jest status właściciela, fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą oraz fakt, że rzeczą włada osoba do tego nieuprawniona. Legitymowanym czynnie jest zatem przede wszystkim właściciel, który występując z roszczeniem windykacyjnym, wykaże że jest właścicielem oraz że nie włada rzeczą. Legitymowanym biernie jest osoba lub osoby, które faktycznie władają cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Natomiast w przypadku najmu koniecznym – w świetle treści art. 690 k.c. i 222 § 1 k.c. – pozostawało wykazanie przez powódkę statusu najemcy, faktu, że nie włada on przedmiotem najmu oraz faktu że pozwani władając lokalem czynią to bez tytułu prawnego.

Sąd podkreślił, że po śmierci najemcy Z. N., w stosunek najmu przedmiotowego lokalu wstąpił z mocy regulacji art. 691 § 1 i 2 k.c. W. K., ale w związku z tym, że pozostawał on wówczas w związku małżeńskim z J. K. i małżonkowie razem mieszkali w tym lokalu, to zgodnie z regulacją art. 680<sup>(1)</sup> k.c. najemcą lokalu została również powódka J. K.. Przywołując regulację art. 680<sup>(1)</sup> § 1 zd. 1 k.c. Sąd wskazał, że małżonkowie są najemcami lokalu bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa. Podkreślone zostało również, że stosunek najmu łączący J. K. z Gminą (...) nigdy nie został wypowiedziany przez żadną ze stron, a co za tym idzie trwa on nadal. W ocenie Sądu wypowiedzenie skierowane do W. K. nie wywarło skutku w postaci pozbawienia go statusu najemcy, bowiem również w oparciu o przepisy art. 680<sup>(1)</sup> k.c. niejako ponownie przejął on to prawo od

żony. Tym samym, w chwili śmierci, W. K. miał status najemcy spornego lokalu, zaś pozwani dysponowali jedynie tytułem pochodnym jego uprawnieniem.

Te ustalenia skutkowały udzieleniem ochrony żądaniu zgłoszonemu w pozwie, albowiem w niniejszej sprawie nie tylko potwierdzono, że powódka nie włada spornym lokalem, w którym zamieszkują pozwani A. C., J. J. i I. K., lecz także ustalono, że pozwani nie dysponują żadnym tytułem prawnym do spornego lokalu, który mogliby skutecznie przeciwstawić roszczeniu windykacyjnemu J. K.. Sąd wyjaśnił, że z uwagi na art. 691 § 5 k.c. w sprawie nie mógł zostać zastosowany art. 691 § 1 i 2 k.c. przewidujący możliwość wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy. Sąd podkreślił, że do takich samych ustaleń doszedł Sąd Rejonowy w sprawie I C 1771/11, w której oddalono powództwo pozwanej o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu.

Powinnością pozwanych zajmujących lokal bez tytułu prawnego jest zatem wydanie lokalu powódce, skoro zaś pozwani tego nie uczynili będąc do tego wezwanymi, obowiązkiem Sądu było uwzględnienie żądania.

Czyniąc rozważania w kontekście zastosowania art. 14 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r., nr 31, poz. 266), Sąd wskazał, że pozwanym przysługuje status lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów [...], a jednocześnie spełniają oni warunki do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwani J. J. i I. K. są osobami małoletnimi. J. J. ma 8 lat, zaś I. K. 3. Co więcej, J. J. od urodzenia jest osobą niepełnosprawną. Natomiast pozwana A. C. sprawuje opiekę nad ww. dziećmi. Skoro zatem pozwani należą do kręgu osób wymienionych w art. 14 ust. 4 cytowanej ustawy i jednocześnie nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas używany, brak było podstaw do odmowy przyznania im uprawnienia do lokalu socjalnego.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III wyroku było konsekwencją przepisu art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku - Sąd wstrzymał wykonanie wyroku eksmisyjnego do czasu zaoferowania pozwanym zawarcia umowy najmu lokalu.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na zgromadzonych dokumentach, których treść i autentyczność nie były przez strony kwestionowane. Nadto Sąd oparł się na zeznaniach powódki, które w całości korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym i nie zostały podważone przez pozwanych. W tej sytuacji nie było podstaw do odmówienia im wiarygodności. Na podstawie art. 227 k.p.c. Sąd oddalił oba wnioski dowodowe strony pozwanej o przesłuchanie świadków powołanych w odpowiedzi na pozew, albowiem miały one dotyczyć okoliczności dostatecznie wyjaśnionych z pomocą pozostałego materiału dowodowego, a nadto umożliwić weryfikację uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego, którego istnienie wynikało wprost z przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów [...]. Wreszcie Sąd na podstawie art. 302 § 1 k.p.c. pominął dowód z przesłuchania pozwanej A. C. z uwagi na jej nieusprawiedliwione niestawiennictwo na termin rozprawy w tym celu wyznaczony.

Rozstrzygnięcie o kosztach Sąd oparł na zasadach przewidzianych w art. 98 k.p.c. Na koszty przedmiotowego postępowania w łącznej kwocie 337 zł złożyły się: opłata od pozwu uiszczona w kwocie 200 zł, koszty zastępstwa procesowego w wysokości 120 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego została określona zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2002, nr 163, poz. 1348 ze zm.). Sąd wyjaśnił, że nie zasądzał kosztów procesu od małoletnich pozwanych, albowiem po wezwaniu ich do udziału w sprawie w charakterze pozwanych, strona powodowa reprezentowana przez adwokata nie złożyła stosownego wniosku, aby koszty procesu zasądzić również od małoletnich pozwanych.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiedli pozwani, zaskarżając wyrok w całości i domagając się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa w całości, nadto zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów postępowania za obie instancje. Wyrokowi zarzucili naruszenie przepisów prawa materialnego w tym art. 680<sup>1</sup> § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie powódki za współnajemcę lokalu, w sytuacji gdy umowa najmu lokalu nawiązana

przez W. K., po śmierci matki, nie była umową w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny, nadto art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji pominięcie, że powódka czyni ze swojego prawa użytek sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, w kontekście ciężkiej choroby pozwanego i ciężkiej sytuacji materialnej pozwanych.

Dodatkowo pozwani zarzucili naruszenie przepisów postępowania, co miało wpływ na treść orzeczenia poprzez bezzasadne oddalenie wniosku dowodowego o przesłuchanie wnioskowanych świadków oraz pominięcie dowodu z przesłuchania pozwanej w kontekście wniosku dowodowego z dnia 29 marca 2013 r. mającego wykazać, czy pozwanym przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego jak również ich aktualnej sytuacji materialnej, która uległa pogorszeniu.

Dodatkowo zarzucono Sądowi błąd w ustaleniach faktycznych poprzez błędne ustalenie, że powódka była współnajemcą lokalu, podczas gdy była wyłącznie współuprawnioną do korzystania z niego.

W uzasadnieniu apelacji zostało podkreślone, że z uwagi na zasady współżycia społecznego, Sąd winien ustalić, że to pozwani nie zaś powódka wstąpiła w stosunek najmu po śmierci W. K.. Pozwana powołała się w tej mierze na dramatyczną sytuację rodzinną pozwanych, wskazując że jeden z jej synów jest dzieckiem niepełnosprawnym, wymagającym stałej opieki. Pozbawienie go domu, oznacza utratę widoków na spokojne życie. Zestawiono to z sytuacją powódki, która ma gdzie mieszkać i lokal nie jest jej potrzebny do przeżycia i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Podkreślone zostało również, że powódka przez wiele lat nie interesowała się lokalem.

W odniesieniu do zarzutu oddalenia wniosku o przesłuchanie świadków, pozwani wskazali, że Sąd wezwał świadków a wobec ich niestawiennictwa wniosek dowodowy oddalił.

W odpowiedzi na apelację, powódka J. K. wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, według norm przepisanych. W ocenie powódki Sąd prawidłowo zastosował art. 680<sup>1</sup> § 1 i 5 k.c. uznając ją za współnajemcę spornego lokalu. Podkreślone zostało przy tym, że powódce umowa najmu nie została nigdy wypowiedziana. Odnosząc się natomiast do zarzutu naruszenia dyspozycji przepisu art. 5 k.c. powódka podniosła, że żądając wydania lokalu nie czyni użytku ze swojego prawa w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 04 lutego 2014 r. pozwana A. C. potrzyła apelację, wskazując że chce wykazać, że powódka postępując nieetycznie narusza zasady współżycia społecznego, domagając się wydania lokalu. Pozwana podkreśliła, że lokal w którym zamieszkują jest jedynym domem jaki mają ona i dzieci. Podniosła, że e jej ocenie Sąd winien uwzględnić okoliczności w jakich powódka go opuściła, odchodząc do innego mężczyzny, a którym nadal pozostaje w związku. Natomiast nie są prawdą twierdzenia powódki, że stosowana była wobec niej przemoc psychiczna i fizyczna. Wyraziła również gotowość spłaty zadłużenia ciężącego na lokalu z tytułu kosztów jego utrzymania. Pozwana ponosiła wniosek dowodowy o przesłuchanie siostr zmarłego W. L. K. i G. T. na okoliczność z jakich przyczyn powódka opuściła sporny lokal, a także pracowników (...) na okoliczność, że powódka nie jest najemcą lokalu.

Powódka podtrzymała stanowisko, wnosząc o oddalenie apelacji oraz wniosków dowodowych zgłoszonych na rozprawie apelacyjnej.

Postanowieniem wydanym na rozprawie apelacyjnej Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanej.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanych nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny sprawy znajduje oparcie w zebranych w sprawie materiale i Sąd Okręgowy ustalenia te przyjmuje – za własne i za podstawę dalszych rozważań, bez ich ponownego przytaczania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07 kwietnia 2000 r. IV CKN 1/00).

Na wstępie rozważań podkreślić należy, że kontrola instancyjna zarzucanych w apelacji naruszeń przepisów prawa materialnego może być dokonywana jedynie w kontekście prawidłowo poczynionych ustaleń faktycznych,

w niewadliwie przeprowadzonym postępowaniu, stąd w pierwszej kolejności ocenie podlegają zarzuty dotyczące naruszenia przepisów proceduralnych, które determinują rozważania w zakresie prawa materialnego i ostatecznie przesądzają, czy Sąd Rejonowy rozpoznał istotę sprawy.

Pozwana zarzuciła Sądowi przede wszystkim pominięcie zgłoszonych przez pozwaną wniosków dowodowych, w tym o przesłuchanie świadków oraz bezzasadne pominięcie dowodu z jej przesłuchania, zwłaszcza w kontekście wniosku dowodowego z dnia 29 marca 2013 r. w którym wskazano, że został on powołany na okoliczność obecnej sytuacji mieszkaniowej pozwanej oraz małoletnich pozwanych, tego czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego.

Zarzut ten z powodu swojej ogólnikowości wymyka się spod kontroli Sądu Odwoławczego. Zauważenia wymaga, że postanowieniami z dnia 11 stycznia 2013 r. i z dnia 03 kwietnia 2013 r. Sąd pominął dowód z przesłuchania świadków i pozwanych. W uzasadnieniu Sąd wyjaśnił, że pominięcie zeznań świadków nastąpiło z tego powodu, że okoliczności, na które mieli zeznawać zostały wykazane za pomocą innych dowodów. Natomiast w odniesieniu do pominięcia zeznań pozwanej, Sąd wskazał, że nie stawiała się ona na rozprawę, na którą została wezwana celem przesłuchania w charakterze strony. Dodatkowo Sąd Odwoławczy zauważa, że zarzuty w tej mierze nie mogły odnieść żadnego skutku.

Zgodnie z art. 162 k.p.c. strony mogą w toku posiedzenia zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba, że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie Sąd winien wziąć pod uwagę z urzędu, albo strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Znaczenie regulacji art.162 k.p.c. aktualizuje się w postępowaniu odwoławczym.

Stwierdzić zatem trzeba, iż jeśli sąd wyda postanowienie o oddaleniu wniosków dowodowych (jak też o dopuszczeniu określonych dowodów), uczestnik postępowania, w celu skutecznego powoływania się w dalszym toku postępowania na zarzuty mające prawidłowość tego rodzaju postanowienia podważyć, powinien zgłosić do protokołu zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. (tak min. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2008 r. o sygn. akt III CZP 50/08, opubl. OSNC 2009/7-8/103, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2010 r., II PK 127/09, opubl. M.P.Pr. (...)39).

Strona nie może więc skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez Sąd I instancji przepisom postępowania, dotyczącego oddalenia wniosków dowodowych, jeżeli nie zwróciła uwagi sądu na to uchybienie (art. 162 k.p.c.). Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 czerwca 2008 r. (III CZP 50/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 103) stwierdził, że strona nie może skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez sąd pierwszej instancji przepisom postępowania, dotyczącego wydania postanowienia oddalającego wniosek o przeprowadzenie dowodów, jeżeli nie zwróciła uwagi sądu na to uchybienie w trybie 162 k.p.c. Także w wyrokach: z dnia 12 stycznia 2007 r. (IV CSK 340/06, Lex nr 395263), z dnia 26 sierpnia 2009 r. (I CSK 13/09, LEX nr 1211185) oraz z dnia 3 czerwca 2009 r. (IV CSK 96/09, LEX nr 511990) Sąd Najwyższy przyjął, że ocena zasadności postanowienia sądu oddalającego wniosek dowodowy jest możliwa w ramach zarzutu naruszenia przepisów postępowania jedynie przy zachowaniu przez skarżącego wymogu zgłoszenia zastrzeżenia o uchybieniu przez sąd w tym zakresie przepisom postępowania, zgodnie z powołanym przepisem.

W konkluzji Sąd Odwoławczy stwierdza, że zastosowanie wykładni językowej przepisu art. 162 k.p.c. musi prowadzić do wniosku, że niezgłoszenie zastrzeżenia w trybie tego artykułu procedury cywilnej wyklucza możliwość późniejszego powołania się strony na uchybienie procesowe sądu zarówno w toku postępowania w danej instancji, jak i w środkach odwoławczych, nawet jeżeli uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy, chyba że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swej winy oraz gdy chodzi o uchybienia, które sąd powinien wziąć pod uwagę z urzędu.

W apelacji od wyroku wydanego przez Sąd Rejonowy jej autor nie podjął nawet próby uprawdopodobnienia, iż strona powodowa nie wniosła o wpisanie zastrzeżenia do protokołu bez swej winy. Z drugiej zaś strony oddalenie przez Sąd pierwszej instancji – postanowieniem wydanym na rozprawach wyznaczonych na dzień 11 stycznia 2013 r. i 03 kwietnia 2013 r. wniosku pełnomocnika pozwanych nie może być z całą pewnością postrzegane jako uchybienie powodujące nieważność postępowania.

Podkreślenia także wymaga, że świadkowie mieli być przesłuchiwani m.in. na okoliczność ustalenia, czy pozwanym przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, podczas gdy takie uprawnienie w przypadku pozwanych miało charakter obligatoryjny.

Skoro zatem w toku postępowania przed Sądem I instancji pozwani nie wnieśli o wpisanie zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. o uchybieniu sprowadzającym się, w jego ocenie, do bezzasadnej odmowy dopuszczenia dowodu, tym samym nie mogą skutecznie zarzucać Sądowi I instancji naruszenie wskazanych w apelacji przepisów.

W odniesieniu do kolejnego zarzutu - błędu w ustaleniach faktycznych Sąd Odwoławczy wskazuje, że następuje on, gdy zachodzi dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do której dochodzi sąd na skutek przeinaczenia dowodu oraz wszelkich wypadków wadliwości wynikających z naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 1 lutego 2013 r., V Ca 721/12, LEX nr 1280278). Sprzeczność ta występuje zatem w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika co innego, niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub niedostatecznie potwierdzone, gdy sąd uznał pewne fakty za nieudowodnione, mimo że były ku temu podstawy oraz, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego rozumowania, co oznacza, że sąd wyprowadza błędny logicznie wniosek z ustalonych przez siebie okoliczności (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 08.11.2012 r., III APa 48/12). W niniejszej sprawie pozwana błędu w ustaleniach faktycznych upatrywała w przyjęciu przez Sąd, że powódka była współnajemcą spornego lokalu, podczas gdy w jej ocenie była ona jedynie osoba uprawnioną do korzystania z lokalu.

Sąd Okręgowy wyjaśnia, że takie uchybienie Sądu, które przypisuje mu pozwana, mogło być jedynie następstwem błędnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, czyli przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, a czego pozwana nie zarzuca. Wskazać należy, iż aby zarzucić skutecznie naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. skarżący powinien wskazać, jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej, i w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów (por. wyrok SN z 18 stycznia 2002 r. sygn. I CKN 132/01, Lex nr 53144). Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może natomiast polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postan. SN z 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, Lex nr 53136). Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, Lex nr 56906).

Tymczasem ustalenia, że powódka była najemczynią lokalu Sąd dokonał w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach lokalowych. Prawdziwości i wiarygodności tych dokumentów pozwana nie kwestionowała w toku sprawy, a zatem zarzut w tej mierze musiał zostać uznany za chybiony.

Ostatecznie odnosząc się do zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego, Sąd Okręgowy wskazuje, że za nietrafny został uznany zarzut naruszenia przepisu art. 5 k.c. W sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. zastosowanie powołanego przepisu jest co do zasady wyłączone. Jedynie wyjątkowo dopuszcza się możliwość jego uwzględnienia, a to oznacza, że podnosząc taki zarzut należy wskazać, jaka spośród przyjętych w społeczeństwie zasad moralnych została w danej sytuacji naruszona (por. wyroki SN z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, Lex nr 82293, z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN 120/01, niepubl., z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1095/00, niepubl. oraz z dnia 14 października 1998 r., II CKN 928/97, OSN 1999, Nr 4, poz. 75). Nie może bowiem budzić wątpliwości to, że samo wykonywanie uprawnień właściciela nie stanowi nadużycia jego prawa własności. Domniemywa się bowiem, iż korzystający ze swego prawa czyni to w sposób zgodny z zasadami współzycia

społecznego (ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa). Dopiero istnienie szczególnych okoliczności może domniemanie to obalić i pozwolić na zakwalifikowanie określonego zachowania jako nadużycia prawa, niezaskładającego na poparcie z punktu widzenia zasad współżycia społecznego (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów SN z dnia 21 czerwca 1948 r., C 114/48, OSN 1948, Nr 3, poz. 61 oraz orzeczenia SN: z dnia 18 lipca 1965 r., III CR 147/65, OSPiKA 1966, Nr 4, poz. 93; z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, OSNCP 1966, nr 7-8 poz. 130; z dnia 26 października 2000 r., II CKN 956/99, OSP 2003, Nr 3, poz. 35; z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 305/01, LEX nr 53924). Przy czym zaznaczenia wymaga, że ciężar wykazania tych szczególnych okoliczności spoczywa na osobie (stronie procesu) powołującej się na art. 5 k.c. W kontekście tego zarzutu pozwani podali wyłącznie, że jest on formułowany w kontekście ciężkiej choroby małoletniego pozwanego oraz ciężkiej sytuacji materialnej pozwanych. Na rozprawie apelacyjnej pozwana podnosiła także, że Sąd winien uwzględnić w jakich okolicznościach pozwana opuściła lokal i że jej twierdzenia o fizycznej i psychicznej przemocy są nieprawdziwe. W ocenie Sądu Odwoławczego dla oceny żądania powódki bez znaczenia pozostają okoliczności jakie istniały w chwili opuszczenia przez nią spornego lokalu.

Poza tym podkreślić należy, że ogólnikowe stwierdzenie, że żądanie powódki jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, nie daje podstaw do ustalenia jakie konkretnie zasady współżycia społecznego naruszyła powódka. Ochrona własności jest zasadą konstytucyjną i z tej przyczyny należy odwoływanie się do klauzuli generalnej określonej w art. 5 k.c. uznać za wyjątkowe. Okoliczności przedmiotowej sprawy nie uzasadniają oceny, że występując na drogę procesu cywilnego powódka czyniła ze swego prawa własności użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego.

Dodatkowo stwierdzić należy, że nie można mówić o naruszeniu przez stronę powodową prawa podmiotowego, w sytuacji, gdy orzeczono wobec pozwanych uprawnienie do lokalu socjalnego i wstrzymano eksmisję do czasu złożenia pozwanym oferty najmu lokalu socjalnego. Potrzeby mieszkaniowe pozwanych są zabezpieczone orzeczeniem Sądu I instancji, a stosowny lokal będzie pozwanym musiała zapewnić Gmina (...).

Podobnie za zupełnie chybiony należało uznać zarzut naruszenia art. 680<sup>1</sup> § 1 k.p.c., w myśl którego małżonkowie są najemcami lokalu bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa. Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielnosc majątkowa albo rozdzielnosc majątkowa z wyrównaniem dorobków do wspólności najmu stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności ustawowej. Fakt wyprowadzki z lokalu pozostaje bez wpływu na ocenę sytuacji prawnej powódki w kontekście tego uregulowania.

Dodatkowo zaznaczenia wymaga, że pozwani w toku postępowania nie wykazali żadnego uprawnienia tamującego żądanie powódki.

Z powyższych względów apelacja pozwanych jako niezasadna, podlegała oddaleniu, o czym orzeczono w pkt 1. wyroku, w oparciu o przepis art. 385 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach zostało oparte na zasadzie art. 100 k.p.c. przy uwzględnieniu, że przedstawiona i wykazana w toku postępowania I i II instancyjnego sytuacja materialna pozwanych jest bardzo ciężka, czego wyrazem jest chociażby postanowienie uwzględniające ich wnioski o zwolnienie od kosztów sądowych. Poza tym pozwana pozostawała w błędnym przeświadczeniu, że przysługuje jej prawo do lokalu, skoro zdecydowała się do wytoczenia powództwa o ustalenie. Nie bez znaczenia jest również okoliczność, że pozwana ma na utrzymaniu dwoje małoletnich dzieci, w tym jedno dziecko niepełnosprawne wymagające jej nieustannej opieki. Sprawa natomiast dotyczy eksmisji z lokalu stanowiącego dotychczas ich centrum życiowe. Te okoliczności legły u podstaw zastosowania na etapie postępowania apelacyjnego przepisu art. 100 k.p.c. i odstąpienia od obciążania pozwanych kosztami tego postępowania.