

Sygnatura akt II Ca 1240/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 sierpnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Serafin-Tabor (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Krzysztof Lisek

SO Anna Nowak

Protokolant: protokolant sądowy Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 11 sierpnia 2015 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)w K.

przy interwencji ubocznej Gminy (...)K.

przeciwko E. Z. (1) i M. F. (1)

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego M. F. (1) i interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 16 stycznia 2015 r., sygnatura akt XII C 64/15/P

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I i II w ten sposób, że nadaje im brzmienie:

„I. utrzymuje w mocy wyrok zaoczny z dnia 31 stycznia 2013 roku w punktach I, II i III”;

2. zmienia numerację zaskarżonego wyroku od punktu III do VIII w ten sposób, że oznacza je kolejno od II do VII;

3. oddala apelację pozwanego M. F. (1);

4. zasądza od pozwanego M. F. (1) na rzecz strony powodowej kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

5. zasądza od pozwanego E. Z. (1) na rzecz interwenienta ubocznego kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 11 sierpnia 2015 roku

Wyrokiem z dnia 16 stycznia 2015 roku, sygn. akt XII C 64/15/P (zaocznym w stosunku do pozwanej A. Ś.), Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie w punkcie I. częściowo utrzymał w mocy wydany w stosunku do E. Z. (1) wyrok zaoczny z dnia 31 stycznia 2013 roku (sygn. akt I C 3469/12/P), tj. w punkcie I. (nakazującym E. Z. (1) opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ulicy (...) i wydanie go stronie powodowej – Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.) i III (zasądzającym od E. Z. (1) na rzecz strony powodowej kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów procesu); w punkcie II. uchylił punkt II. wyroku zaocznego z dnia 31 stycznia 2013 roku wydanego w stosunku do E. Z. (1) (sygn. akt I C 3469/12/P) i ustalił, że pozwanemu E. Z. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego; w punkcie III. nakazał pozwanym M. i A. Ś. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ulicy (...) i wydanie go stronie powodowej; w punkcie IV. ustalił, że pozwanemu M. F. (1) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego z uwagi na zajęcie lokalu bez tytułu prawnego; w punkcie V. ustalił, że pozwanej A. Ś. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego; w punkcie VI. zasądził od pozwanych M. F. (1) i A. Ś. solidarnie oraz solidarnie z pozwanym E. Z. (1) na rzecz strony powodowej kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w punkcie VII. zasądził od pozwanych M. F. (1) i A. Ś. solidarnie na rzecz interwenienta ubocznego Gminy (...)K. kwotę 40 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w punkcie VIII. wyrokowi w punkcie III. w stosunku do A. Ś. nadał rygor natychmiastowej wykonalności.

Sąd Rejonowy uznał za bezsporne następujące okoliczności.

Pozwanemu E. Z. (1) przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się z budynku nr (...) położonym w K. przy ulicy (...). Rada Nadzorcza (...) w K. uchwałą nr (...)z dnia 18 stycznia 2011 roku wygasła przysługujące E. Z. (1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w K.. Uchwałą nr (...)z dnia 18 stycznia 2011 roku Rada Nadzorcza strony powodowej stwierdziła z kolei wygaśnięcie przysługującego M. Z. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr (...) w budynku mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) w K.. Walne Zgromadzenie (...)na skutek odwołania E. Z. (1) w dniu 16 czerwca 2011 roku utrzymało w mocy uchwałę Rady Nadzorczej (...)nr (...)z dnia 18 stycznia 2011 roku. Pozwany nie wniósł powództwa o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia. Pozwani byli wzywani do opuszczenia lokalu i wydania go stronie powodowej.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto następujący stan faktyczny.

Pozwany E. Z. (1) ma 62 lata. Od dnia 28 sierpnia 2014 roku figuruje w ewidencji osób bezrobotnych Grodzkiego Urzędu Pracy w K. bez prawa do zasiłku. Nie otrzymuje świadczeń emerytalno-rentowych. Nie jest właścicielem innych nieruchomości i nie może zamieszkać w innym lokalu. W lokalu zajmowanym przez pozwanego zdarzały się częste awantury z udziałem pozwanych M. F. (1) i A. Ś. oraz odwiedzających ich osób. Jeżeli hałas wywoływał pozwany E. Z. (1) to wzywany przez sąsiadów przestawał hałasować. Pozwany nie jest osobą agresywną. Wielokrotnie deklarował sąsiadom, że więcej nie będą zdarzały się zakłócenia ciszy nocnej. Pozwany ma zaległości czynszowe w różnej wysokości od 2003 roku. Były okresy, iż zadłużenie pozwanego nie rosło, bowiem otrzymywał on dodatek mieszkaniowy. W latach 2010 i 2011 zaległość czynszowa pozwanego wynosiła kilkanaście tysięcy złotych i przekraczała należności czynszowe za 6 miesięcy. W tym czasie pozwany był pisemnie kilkakrotnie wzywany przez Spółdzielnię do uregulowania zaległości z zagrożeniem, iż zostanie podjęta uchwała o wygaśnięciu przysługującego mu prawa. Początkowo pozwany deklarował spłatę zaległości, lecz nie wywiązał się ze swoich deklaracji. Pozwany M. F. (1) ma 64 lata. Nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych, ponieważ dnia 1 listopada 2003 roku został pozbawiony statusu osoby bezrobotnej z otrzymywanych świadczeń z pomocy społecznej. Nie otrzymuje świadczeń emerytalno-rentowych. Od dnia 1 kwietnia 2013 roku pobiera zasiłek stały wraz z ubezpieczeniem zdrowotnym, a od dnia 1 października 2013 roku dodatkowo objęto pozwanego pomocą w formie zasiłku okresowego. Pozwany korzysta z gorących posiłków w barze. Łączna kwota pobierana przez pozwanego wynosi 525 zł. Pozwany nie jest właścicielem innych nieruchomości. Nie może zamieszkać w innym lokalu. Pozwany wprowadził się do lokalu po podjęciu uchwały o wygaśnięciu prawa do lokalu przysługującego E. Z. (1), a został zameldowany w lokalu na pobyt stały od dnia 27 maja 2013 roku. Pozwany nie zawierał umów uprawniających go do korzystania z lokalu. Strona powodowa nie wyrażała zgody na zamieszkanie pozwanego.

Biorąc pod uwagę tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że roszczenie strony powodowej znajduje oparcie w treści przepisu art. 222 § 1 k.c. Wskazał również, że w sprawie zastosowanie znajdzie przepis art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa m. in. z chwilą ustania członkostwa. Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że niesporne w sprawie było, że Rada Nadzorcza (...) w K. uchwałą nr (...)z dnia 18 stycznia 2011 roku wygasła przysługujące E. Z. (1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego (decyzja ta mimo wniesienia odwołania została utrzymana przez walne zgromadzenie w mocy). Skuteczność obu uchwał nie była kwestionowana przez pozwanych, jak również to, iż nie były one zaskarżone do Sądu. Ponadto przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, iż uchwały nie zostały podjęte z naruszeniem przepisów prawa. Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy mając na uwadze wcześniej wydany w stosunku do E. Z. (1) wyrok zaoczny utrzymał go w mocy w zakresie w jaki nakazywał on opróżnienie, opuszczenie i wydanie spornego lokalu stronie powodowej. Podstawą takiego rozstrzygnięcia był art. 222 § 1 k.c. oraz art. 347 k.p.c. W stosunku do pozwanego M. F. (1) Sąd również na podstawie art. 222 § 1 k.c. orzekł o obowiązku opróżnienia przez niego lokalu z tym zastrzeżeniem, iż uznał, że pozwany nie dysponował tytułem prawnym do lokalu. Zdaniem Sądu pierwszej instancji całokształt okoliczności faktycznych sprawy wskazywał, że pozwany zajął lokal po wygaśnięciu prawa spółdzielczego przysługującego E. Z. (1). Orzekając o prawie do lokalu socjalnego Sąd oparł się na art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Sąd wskazał, że Rada Miasta K. określiła progi dochodowe dla uznania dochodów za niskie w uchwale nr (...) z dnia 10 października 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (...) K. oraz tymczasowych pomieszczeń (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z dnia 9 listopada 2012 roku, poz. 5817). Zgodnie z § 4 ust. 1 punkt 1 uchwały za niski dochód uważa się - dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu - średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym. Stosownie do art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych jest to kwota 1.198,77 zł miesięcznie. Niezależnie od powyższego Sąd stwierdził, że jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego pozwany E. Z. (1) spełnia przesłankę określoną w punkcie 5 ust. 1 art. 14 ustawy o ochronie prawa lokatorów, bowiem posiada status osoby bezrobotnej. Zdaniem Sądu pozwany E. Z. (1) nie może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany, bowiem nie dysponuje prawem do innego lokalu. Niezależnie od tego kryterium zamieszkania w innym lokalu ma w ocenie Sądu Rejonowego zastosowanie do realnej możliwości zamieszkania w innym lokalu, a nie wyłącznie do możliwości potencjalnej związanej ze spełnieniem dodatkowych warunków. Wprawdzie pozwany mógłby otrzymać przypadającą na niego część wkładu jednak zgodnie z art. 11 ust. 24 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych warunkiem wypłaty jest jego opróżnienie. Co więcej spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu zostało przydzielone E. Z. (1) i M. Z.. W związku z powyższym ewentualna wypłata środków pozwanemu uzależniona jest od zawarcia z M. Z. umowy podziału majątku wspólnego lub przeprowadzenia takiego podziału na drodze sądowej. Faktycznie zatem pozwany nie będzie mógł dysponować wkładem w terminie, który pozwoliby na uznanie, iż ma on realną możliwość zamieszkania w innym lokalu. Sąd pierwszej instancji nie uznał jednocześnie by możliwość przyznania pozwanemu prawa do lokalu socjalnego była ograniczona treścią art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Przede wszystkim powodem wypowiedzenia pozwanemu prawa do lokalu nie było wykroczenie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku tylko zaległość w opłatach. Uznając zatem, iż wygaśnięcie prawa do lokalu z powodu zaległości w uiszczaniu opłat eksploatacyjnych było skutecznie przeprowadzone, nie było możliwości ponownego jego ustania, tym razem z powodu przesłanek opisanych w art. 17 ustawy o ochronie praw lokatorów. Kierując się taką argumentacją Sąd na zasadzie art. 347 k.p.c. uchylił punkt II wyroku zaocznego z dnia 31 stycznia 2013 roku i ustalił, że pozwanemu E. Z. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego. O prawie do lokalu socjalnego M. F. (1) Sąd orzekł na zasadzie art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym przepisów o lokalu socjalnym nie stosuje się do osób, które zajęły lokal bez tytułu prawnego. W dacie zajęcia lokalu przez M. F. (1) pozwany E. Z. (1) nie posiadał już tytułu prawnego do lokalu wobec podjęcia uchwały o wygaśnięciu przysługującego mu prawa. Tym samym nie mógł przenieść na inną osobą prawa, którego nie posiadał. O kosztach postępowania Sąd orzekł na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na zasądzone od pozwanych koszty złożyły się opłata od pozwu (200 zł) oraz zwrot kosztów zastępstwa procesowego (137

zł). Z kolei orzekając o obowiązku zwrotu kosztów na rzecz interwenienta ubocznego Sąd oparł się na treści art. 107 zdanie ostatnie k.p.c., zgodnie z którym Sąd może także przyznać interwenientowi koszty interwencji od przeciwnika obowiązującego do zwrotu kosztów. W okolicznościach sprawy Sąd uznał za zasadne zasądzenie od pozwanych M. F. (1) i A. Ś. na rzecz interwenienta ubocznego zwrotu kosztów opłaty od interwencji w wysokości 40 zł, wobec nieprzyznania tym pozwany prawa do lokalu socjalnego. Co do zwrotu kosztów zastępstwa procesowego poniesionych przez interwenienta to w ocenie Sądu Rejonowego dla obrony interesów Gminy (...)K. nie zachodziła potrzeba korzystania z usług profesjonalnego pełnomocnika. Ponadto czynności pełnomocnika były podejmowane w ramach obowiązków zawodowych wynikających z przedłożonej do akt umowy o pracę.

Powyżej wskazany wyrok w całości zaskarżył pozwany M. F. (1), który zarzucił, że Sąd Rejonowy nie przeprowadził stosownego postępowania dowodowego na okoliczność jego faktycznego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu oraz na okoliczność, że strona powodowa wiedziała o jego zamieszkiwaniu. W uzasadnieniu apelacji skarżący podniósł, że jako inwalida posiada tytuł prawny do otrzymania lokalu socjalnego. Dodał, że w spornym lokalu za zgodą E. Z. (1) mieszkał od 2003 roku, o czym wiedziała spółdzielnia. W maju 2013 roku podczas wizyty w lokalu policji został wezwany do uregulowania obowiązku meldunkowego w przedmiotowym lokalu, co też uczynił w dniu 27 maja 2013 roku meldując się na pobyt stały. Wobec powyższego apelujący wniósł o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Od wyroku Sądu Rejonowego apelację wniósł również interwenient uboczny precyzując ostatecznie że zaskarża go w zakresie, w jakim przyznaje pozwanemu E. Z. (1) prawo do lokalu socjalnego. Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez pozwanego uzasadnia przyznanie mu uprawnienia do lokalu socjalnego. Zdaniem interwenienta ubocznego oceniając przyznanie uprawnienia do lokalu socjalnego bierze się również pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu, niezależnie od podstawy prawnej ustania prawa do lokalu. W uzasadnieniu apelacji interwenient uboczny wskazał ponadto, że pozwanemu przysługuje roszczenie o wypłatę wkładu mieszkaniowego (po opróżnieniu lokalu zostanie mu zwrócona rynkowa wartość nieznacznie pomniejszona o zaległe należności czynszowe). Uzyskana z tego tytułu kwota pozwoli E. Z. (1) zaspokoić w sposób samodzielny swoje potrzeby mieszkaniowe poprzez wynajęcie lokalu, a nie oczekiwanie na przyznanie lokalu socjalnego, co wiązałoby się z uszczuplaniem przedmiotowego wkładu na rzecz opłat związanych z przebywaniem w lokalu przy ulicy (...). Nie ma przy tym znaczenia, że połowa wkładu mieszkaniowego przysługiwać będzie byłej małżonce pozwanego, gdyż wartość lokali w K. jest znaczna, a pozwany i tak otrzyma przynajmniej kilkadziesiąt tysięcy złotych z tego tytułu. Skarżący dodał, że pozwany miał dużo czasu od momentu rozwodu czy też wykluczenia z członkowska w spółdzielni, aby doprowadzić do podziału majątku wspólnego, a jego zaniechania w tym zakresie nie mogą być rozstrzygane na jego korzyść. Apelujący wskazał również, że pozwany nie był słuchany na okoliczność jego sytuacji majątkowej ani źródeł dochodu, stąd twierdzenia, że nie ma on możliwości zamieszkania gdzie indziej są błędne jako nieoparte żadnymi dowodami. Samo zarejestrowanie w urzędzie pracy nie jest równoznaczne z brakiem możliwości zamieszkania w innym lokalu. Na pozwanym ciążył zaś ciężar dowodu, iż w stosunku do niego zachodzą przesłanki do przyznania mu prawa do lokalu socjalnego. Apelujący dodał, iż skoro w piśmie usprawiedliwiającym niestawiennictwo na rozprawie, na której zapadł wyrok zaoczny, pozwany wskazał, iż od dnia 23 grudnia 2012 roku do dnia 4 lutego 2013 roku przebywał poza K. w miejscowości R. to przyjąć należało, iż E. Z. (1) ma możliwość zamieszkania poza spornym lokalem, choćby do czasu uzyskania wkładu mieszkaniowego. Wobec powyższego interwenient uboczny wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie w stosunku do E. Z. (1) braku uprawnienia do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie na rzecz Gminy (...)K. kosztów interwencji ubocznej oraz opłaty od apelacji.

W odpowiedzi na apelację pozwanego M. F. (2), strona powodowa wniosła o jej oddalenie, obciążenie M. F. (2) kosztami postępowania apelacyjnego oraz zasądzenie od niego na rzecz strony powodowej kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu swojego stanowiska strona powodowa wskazała, iż Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił, że pozwany mieszkał w spornym mieszkaniu bez tytułu prawnego. Dodała, że jego zameldowanie z lokalu służy

jedynie potwierdzeniu stanu faktycznego, a nie prawnego. Skarżący dodał, że M. F. (2) nie udowodnił również, że jest inwalidą.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja pozwanego M. F. (1) okazała się nieuzasadniona, a zarzuty w niej podniesione były chybione.

Nie ma racji skarżący podnosząc, że Sąd Rejonowy nie przeprowadził stosownego postępowania dowodowego na okoliczność jego faktycznego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Przesłuchany w charakterze świadka prezes zarządu strony powodowej zeznał, że M. F. (1) wprowadził się do spornego lokalu na pewno już po podjęciu uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu przysługującego E. Z. (1). Okoliczność tę potwierdzają zeznania świadka E. Z. (2). Również świadek W. K. zeznał, że pozwany M. F. (1) do spornego lokalu wprowadził się na pewno wcześniej niż 2013 r., około 3 lat temu, co mając na uwadze datę złożenia zeznań pozwala na stwierdzenie, że chodzi o 2011 r. Na ten okres wskazał również sam pozwany M. F. (1), który przesłuchiwany w charakterze strony zeznał, że zamieszkał w lokalu około 4 lata temu (przesłuchanie miało miejsce w dniu 16 stycznia 2015 roku), w lutym 2011 roku. Stoi to w sprzeczności z treścią apelacji, w której pozwany M. F. (1) podnosi, iż w przedmiotowym lokalu mieszka od 2003 roku. Powyższa analiza wskazuje jednoznacznie, że pozwany wprowadził się do spornego mieszkania po tym, jak E. Z. (1) wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Przypomnieć w tym miejscu należy, iż uchwała Rady Nadzorczej (...)w tym przedmiocie została podjęta już w dniu 18 stycznia 2011 roku. Dodać należy, iż fakt zameldowania pozwanego w spornym lokalu w dniu 27 maja 2013 roku pozostaje bez wpływu na jego istnienie bądź brak jego uprawnienia do zajmowania lokalu. Zameldowanie potwierdza bowiem jedynie stan faktyczny, a nie stan prawny. Twierdzenia pozwanego, zawarte w apelacji oraz prezentowane w postępowaniu odwoławczym należy ocenić jako gołosłowne i sprzeczne z materiałem dowodowy zebrany w postępowaniu przed Sądem I instancji, w tym z zeznaniami samego pozwanego. Zdaniem Sądu Odwoławczego stanowią one jedynie taktykę, pozwanego nakierowaną na osiągnięcie zmierzonego celu procesowego. Z powyższego jednoznacznie wynika, że pozwany zajął sporny lokal bez tytułu prawnego, a zatem w sprawie znajduje zastosowanie art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, który wyklucza zastosowanie przepisów o lokalu socjalnym w stwierdzonej w niniejszej sprawie sytuacji. Z tych przyczyn bezprzedmiotowy pozostaje zarzut pozwanego, że jest inwalidą i jako okoliczność niemająca istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie podlega dowodzeniu. Innymi słowy niezależnie od spełnienia bądź nie przesłanek uprawniających do lokalu socjalnego, o których mowa w art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, brak było podstaw do ustalenia w sprawie o eksmisję uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego, skoro nie był on lokatorem w rozumieniu ustawy. Nie wyłącza to jednak prawa pozwanego do ubiegania się w odrębnym trybie o przyznanie takiego lokalu, o ile zachodzą ku temu przesłanki.

Uzasadniona okazała się natomiast apelacja interwenienta ubocznego wobec trafności podniesionych w niej zarzutów.

Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów 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. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy prawidłowo podjął czynności z urzędu w celu zbadania czy zachodzą przesłanki do otrzymania przez pozwanego E. Z. (1) lokalu socjalnego. Pomimo to w ocenie Sądu Odwoławczego rezultat tych czynności nie pozwala na stwierdzenie, że w stosunku do tego pozwanego zachodzą przesłanki ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego. Jest to jednak konsekwencją tylko i wyłącznie postawy procesowej pozwanego, który nie stawiał się na żadnej rozprawie, uniemożliwiając Sądowi przesłuchanie jego osoby w charakterze strony. Obowiązek badania z urzędu sytuacji pozwanego nie zwalnia go od inicjatywy dowodowej w tym zakresie, a przynajmniej nie uprawnia do utrudniania czynności Sądu, zwłaszcza w sytuacji, gdy pozwany był reprezentowany przez pełnomocnika, a czynności były podejmowane wyłącznie w jego interesie. W niniejszej sprawie brak jest podstaw do ustalenia, że pozwany nie może zamieszkać w żadnym innym lokalu, jak również z czego się utrzymuje. W tym kontekście dowód w postaci zaświadczenia z Grodzkiego Urzędu Pracy, nie daje wystarczających podstaw do stwierdzenia, że pozwany pozbawiony jest dochodów umożliwiających samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Konkluzja ta jest tym bardziej uzasadniona, biorąc pod uwagę, że zadłużenie wobec (...)było częściowo spłacone i to w kwocie kilku tysięcy złotych

jednorazowo. Zatem pozwany musiał posiadać odpowiednie źródło dochodów, jednakże z uwagi na jego bierność procesową nie jest możliwe ustalenie wysokości dochodu ani jego regularności. Słusznie również interwenient uboczny wskazał na wierzytelność przysługującą pozwanemu z tytułu wkładu mieszkaniowego, która zgodnie z zeznaniami prezesa spółdzielni wynosić może około 170.000 zł. Nawet po jej podziale z byłą małżonką pozwanemu przypadnie znacząca kwota kilkudziesięciu tysięcy złotych, która z pewnością umożliwi zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pozwanego w długim okresie czasu. Sąd Okręgowy zwrócił również uwagę, że sposób dotychczasowego korzystania z lokalu przez wszystkich pozwanych dalece odbiega od przyjętych norm społecznych. Zeznający w sprawie świadkowie wskazywali na naganne zachowanie wszystkich pozwanych, polegające na nagminnym wszczynaniu awantur (również w porze nocnej), trwającym przez wiele lat naruszaniu porządku domowego, aranżowaniu nocnych spotkań towarzyskich, podczas których zakłócano ciszę nocną i spożywano alkohol, a sytuacje te prowadziły do wielu skarg sąsiadów i interwencji funkcjonariuszy Policji. Przytoczone okoliczności, trafnie podniesione w apelacji, jak również treść art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów w ocenie Sądu Okręgowego nie dają żadnych podstaw do stosowania wobec pozwanego dobrodziejstwa przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na zasadzie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego M. F. (1), natomiast na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. uwzględniając apelację interwenienta ubocznego zmienił wyrok w zakresie w jakim Sąd Rejonowy ustalił, że pozwanemu E. Z. (1) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, ustalając że również temu pozwanemu takie uprawnienie nie przysługuje.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. art. 391 § 1 k.p.c., mając na uwadze wynik procesu. W rezultacie w punkcie 4. wyroku zasądzone od pozwanego M. F. (1) na rzecz strony powodowej kwotę 60 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, na którą złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika, będącego radcą prawnym, ustalone zgodnie z § 9 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Natomiast w punkcie 5. zasądzone od pozwanego E. Z. (1) na rzecz interwenienta ubocznego kwotę 200 zł, stanowiącą równowartość opłaty od apelacji uiszczonej przez interwenienta, zgodnie z art. 27 w zw. art. 18 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.