

Sygn. akt IV Ca 394/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2019 roku

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia Wacław Banasik

Sędzia Katarzyna Mirek - Kwaśnicka

Sędzia Małgorzata Szeromska (spr.)

Protokolant: Katarzyna Lewandowska

po rozpoznaniu na rozprawie 3 lipca 2019r. w P.

sprawy z powództwa Miasta Ż.

przeciwko D. P., O. P., J. P.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Żyrardowie z 26 lutego 2019 r.

sygn. akt I C 387/18

1. oddała apelację;

2. zasądza od D. P., O. P. i J. P. na rzecz Miasta Ż. kwoty po 40 (czterdzieści) złotych od każdego z nich tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego za II instancję.

Sygn. akt IV Ca 394/19

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Żyrardowie wyrokiem z 26 lutego 2019 r. nakazał D. P., O. P. i J. P. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w Ż. przy ul. (...) i wydanie przedmiotowego lokalu powodowi, oddalił powództwo w stosunku do R. P., orzekł o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego i zasądził od nich koszty procesu na rzecz powoda.

Istotne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i stanowiące podstawę rozstrzygnięcia były następujące:

W dniu 11 lutego 1993 r. pomiędzy zarządcą budynku przy ul. (...) w Ż. L. P. działającą w imieniu i na rzecz właściciela nieruchomości a J. K. (obecnie P.) zawarta została umowa najmu lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) (aktualnie nr (...)) o powierzchni 45 m² na czas nieokreślony. Strony przewidziały możliwość rozwiązania umowy przez każdą ze stron za 6 – miesięcznym wypowiedzeniem. Budynek przy ulicy (...) w Ż. posadowiony jest na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której księga wieczysta nie jest prowadzona. W ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny nieruchomości ujawniony jest H. Ż.. Uchwałą nr (...)z dnia 12 maja 1998 r. Zarząd

Miasta Ż. na podstawie art. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym w zw. z art. 753 § 1 i 2 k.c. powierzył Przedsiębiorstwu (...) spółka z o.o. sprawowanie opieki nad budynkiem położonym w Ż. przy ul. (...) do czasu unormowania spraw własności. Sprawowanie opieki polegać miało na nadzorze nad porządkiem i bezpieczeństwem budynku, koordynacji prac remontowych budynku i poszczególnych lokali mieszkalnych oraz optymalnym wykorzystaniu lokali mieszkalnych w ramach dobrego interesu nieruchomości. W uzasadnieniu uchwały wskazano, że dotychczasowy zarządca posesji zmarł nie pozostawiając informacji o właścicielach lub spadkobiercach. W dniu 1 września 1998 r. pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) spółka z o.o. a J. P. zawarta została umowa najmu lokalu mieszkalnego, położonego w Ż. przy ul. (...) o łącznej powierzchni użytkowej 65,83 m² (mieszkalnej (...) m²) na czas nieoznaczony. Jako osoby uprawnione do zamieszkania z najemcą wskazano D. P. i R. P.. Najemca zobowiązał się do zapłaty czynszu regulowanego według stawki wynikającej z uchwały Rady Miasta Ż. nr (...) z dnia 29 października 1997 r. oraz opłat za zimną wodę i wywóz nieczystości – z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 każdego miesiąca. Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z najemcą osoby pełnoletnie stale z nim zamieszkujące. Do obowiązków stron nieuregulowanych w umowie zastosowanie miał kodeks cywilny i ustawa z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych. Zgodnie z § 8 pkt. 2 umowy – wynajmujący na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego mógł wypowiedzieć najem, jeżeli najemca jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub opłat co najmniej przez dwa pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. W myśl § 9 umowy – po zakończeniu stosunku najmu w terminie 30 dni najemca miał obowiązek zwrócić lokal wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Przedsiębiorstwo (...) spółka z o.o. zarządza wyłącznie budynkiem, do chwili obecnej własność nieruchomości nie została uregulowana. Zarząd budynkiem nie różni się niczym od zarządu sprawowanego nad budynkami, co do których powód jest właścicielem. Zarządca dba o bezpieczeństwo budynku, zasiedla wolne lokale, wypowiada umowy najmu, pośredniczy w dostawie mediów do poszczególnych lokali, wykonuje inne czynności właścicielskie związane z zarządzaniem budynkiem. W zależności od posiadanych środków wykonuje w budynku prace remontowe i konserwacyjne. W 2007 r. pozwani zwracali się do Przedsiębiorstwa (...) spółka z o.o. o wyrażenia zgody na ustawienie garażu blaszanego, na co otrzymali odpowiedź, że budynek przy ul. (...) jest administrowany na zasadach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia. Od września 2011 r. pozwani zalegali z zapłatą czynszu i opłat (okoliczność bezsporna). Pismem doręczonym pozwanym w dniu 30 maja 2012 r. Przedsiębiorstwo (...) spółka z o.o. wezwało do zapłaty zaległości czynszowych i odsetek w kwocie 3.771,05 zł w terminie miesięcznym od dnia otrzymania wezwania. Jednocześnie uprzedzono pozwanych, że brak zapłaty w wyznaczonym terminie, spowoduje wypowiedzenie umowy, a następnie skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego z tytułu należności i eksmisji. Pozwani nie uregulowali zaległości. Pismem, doręczonym pozwanym w dniu 25 września 2014 r. Przedsiębiorstwo (...) spółka z o.o. na podstawie art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów wypowiedziało z dniem 30 września 2014 r. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ul. (...) ze skutkiem na dzień 31 października 2014 r. Jako podstawę wypowiedzenia najmu wskazano zwłokę z zapłatą czynszu i opłat od września 2011 r. pomimo uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. Zaległość w zapłacie czynszu i opłat na dzień 31 stycznia 2018 r. wynosi 57.088,40 zł. Pozwani nie regulują bieżących należności, nie występowali o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Deklarowali spłatę zadłużenia, do czego jednak nie doszło. Pismem z dnia 29 stycznia 2018 r. skierowanym do Przedsiębiorstwa (...) spółka z o.o. pozwani oświadczyli, że wypowiedzenie umowy najmu jest nieważne, bowiem nie zostało dokonane przez właściciela nieruchomości. Powód nie ma ponadto pełnomocnictwa ani umocowania do pobierania opłat od osób zamieszkujących na nieruchomości. Pozwani nie korzystają z pomocy społecznej, nie pobierają świadczeń z ubezpieczenia społecznego, nie figurują w ewidencji osób bezrobotnych. Utrzymują się z wynagrodzenia za pracę D. P. w wysokości 3000-3500 zł netto. Nie są właścicielami innego lokalu ani nieruchomości. Obecnie w lokalu objętym pozwem zamieszkują J. P., D. P. i O. P.. R. P. na stałe zamieszkuje w W., zabrała z lokalu swoje rzeczy. O. P. jest pełnoletni, choruje, ale nie ma orzeczonej niepełnosprawności. Jest osobą uczącą się. Dotychczas pozwani nie kwestionowali zasadności żądania przez powoda opłat związanych z korzystaniem przez nich z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) ani legitymacji czynnej powoda we wcześniej toczących się postępowaniach skierowanych przeciwko nim o zapłatę.

W ocenie Sądu Rejonowego materialnoprawną podstawę żądania eksmisji z lokalu stanowi art. 222 § 1 k.c., a także art. 675 k.c., z którego wynika, że po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić wynajętą rzecz wynajmującemu. Do oceny stosunków prawnych dotyczących wynajmowanego lokalu należało stosować także przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, albowiem spór dotyczył lokalu w rozumieniu 2 ust. 1 pkt. 4 tej ustawy, czyli lokalu służącego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a pozwani są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy (najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności). Wprawdzie stosunek najmu został nawiązany 1 września 1998 r., ale przepis art. 27 powołanej wyżej ustawy stanowi, że znajduje ona również zastosowanie do stosunków prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy – przez właściciela należy rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu. Nadto przedmiotowy lokal wchodzi w skład zasobu mieszkaniowego gminy, zaś tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Pozwani uprawnieni byli do odpłatnego używania lokalu, jednocześnie wypowiedzenie zostało dokonane na piśmie, określało ponadto przyczynę wypowiedzenia i zostało poprzedzone wezwaniem do uregulowania zaległości w terminie 1 miesiąca. Jednocześnie pozwani nie wykazali skutecznego tytułu prawnego do władania lokalem. Takiego tytułu wbrew twierdzeniom pozwanych nie może stanowić umowa z dnia 11 lutego 1993 r. zawarta pomiędzy zarządcą budynku przy ul. (...) działającą w imieniu i na rzecz właściciela nieruchomości a J. P.. Z uzasadnienia uchwały Zarządu Miasta Ż. z dnia 12 maja 1998 r. wynika bowiem, że dotychczasowy zarządca posesji zmarł nie pozostawiając informacji o właścicielach lub spadkobiercach, w związku z czym budynek oddany został w zarząd Przedsiębiorstwa (...) spółka z o.o. Zasadniczo, w razie śmierci jednej ze stron stosunku najmu, podlegają dziedziczeniu wynikające z niego prawa i obowiązki. Jednakże, w realiach sprawy niniejszej poprzez zawarcie umowy najmu z podmiotem, któremu powierzono administrowanie budynkiem w ramach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia.

Apelację od tego orzeczenia złożyli pozwani, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

1. brak legitymacji procesowej czynnej po stronie powoda, z uwagi na fakt, że powód nie jest właścicielem nieruchomości zabudowanej przy ul. (...) w Ż..
2. naruszenie art. 233 § 1 KPC przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegającej na ogólnikowej i dowolnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, bo całkowicie niesłusznie, Sąd nakazał Pozwanym D. P., J. P. i O. P., aby Ci opróżnili z rzeczy lokal mieszkalny położony w Ż. przy ul. (...) i wydali ten lokal Powodowi Miastu Ż., z uwagi na fakt, że Powód w toku postępowania sam przyznał, że nie jest właścicielem przedmiotowego lokalu i fakt ten również bezsprzecznie wynikał ze znajdujących się w aktach sprawy dokumentów w postaci wykazu ksiąg wieczystych k. 43 i wypisu z rejestru gruntów k. 44. W konsekwencji, Powód Miasto Ż. nie może występować z pozwem o wydanie lokalu mieszkalnego i jego opróżnienie, z uwagi na to, że z roszczeniem windykacyjnym może jedynie występować właściciel, a jak to wynika z akt sprawy, właścicielem nieruchomości i posadowionego budynku w żadnym razie nie jest Miasto Ż., ani tym bardziej Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o.
3. naruszenie art. 233 § 1 KPC, przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegającej na ogólnikowej i dowolnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, bo Sąd uznał, że poprzez wypowiedzenie umowy najmu z dnia 1 września 1998 r., jaka została podpisana pomiędzy Pozwaną J. P., a Przedsiębiorstwem (...) Sp. z o.o., której Zarząd Miasta Ż., powierzył na mocy Uchwały nr(...) z dnia 12 maja 1998 r. na podstawie art. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym w zw. z art. 753 § 1 i 2 k.c. sprawowanie opieki nad budynkiem położonym w Ż. przy ul. (...) do czasu unormowania spraw własności, mógł Powód skutecznie domagać się usunięcia Pozwanych z przedmiotowego lokalu, w sytuacji gdy Powód, jak i Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. nie mogło wystąpić z powództwem o eksmisję, posilkując się faktem wypowiedzenia w/w. umowy najmu, z uwagi na fakt, że w dalszym ciągu obowiązuje, znajdująca się w aktach sprawy umowa najmu z dnia 1993 r. zawarta na czas nieokreślony pomiędzy Pozwaną J. P., a właścicielem nieruchomości, w imieniu i na rzecz którego działała nieżyjąca już Liga del P., będąca zarządcą budynku. W konsekwencji, sam fakt, że zarządca budynku zmarł, nie powoduje jeszcze rozwiązania istniejącej w dalszym ciągu w/w. umowy najmu, zawartej na czas nieokreślony, którą rozwiązać może jedynie właściciel nieruchomości

lub ewentualnie podmiot, który będzie dysponował stosownym umocowaniem, tj. pełnomocnictwem ogólnym udzielonym przez właściciela przedmiotowej nieruchomości lub ewentualnie spadkobiercy właściciela nieruchomości.

4. naruszenie art. 222 § 1 Kodeksu Cywilnego, poprzez jego błędne zastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, z uwagi na fakt, że Powód nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a z roszczeniem windykacyjnym może wystąpić jedynie właściciel. W konsekwencji, powództwo Powoda powinno zostać oddalone w całości, zwłaszcza, że strona Pozwana dysponuje ważną umową najmu z dnia 1993 r., zawartą na czas nieokreślony z zarządcą budynku Ligą del P., która działała w imieniu i na rzecz właściciela nieruchomości.

5. naruszenie art. 752 i nast. KC poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie przez Sąd I instancji, że na mocy tych przepisów, Powód był umocowany do złożenia oświadczenia woli w imieniu właściciela o rozwiązaniu stosunku najmu, jak również był legitymowany do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym przeciwko Pozwanym, w sytuacji gdy takiej legitymacji przypisać mu nie można, ponieważ nie wynika to ani ze stosunku zlecenia, ani ze wskazanej normy prawnej, ani nie pozostaje w zgodzie z wolą właściciela, który w chwili obecnej jest nieznany.

6. naruszenie art. 752 i nast. KC poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, że w skutek powierzenia administracji budynku Powodowi, doszło do dorozumianego rozwiązania umowy najmu z dnia 11 lutego 1993 r.,

7. naruszenie art. 678 KC, poprzez błędną jego wykładnię, skutkującą przyjęciem przez Sąd I instancji, że samo powierzenia administracji budynku Powodowi, może być utożsamiana ze zbyciem przedmiotu najmu, choć z oczywistych względów tak być nie może.

8. naruszenie art. 233 § 1 KPC przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegającej na ogólnikowej i dowolnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, że Pozwanym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, bo w przedmiotowej sprawie nie zachodzą przesłanki z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, w sytuacji gdy z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 163 ze zmianami), tj. z przepisów: art. 7 pkt 1 i 3, art. 17 ust. 1 pkt 1 i 3 i pkt 16, art. 49 ust. 1 wymienionej ustawy oraz przede wszystkim z art. 75 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, z której to normy konstytucyjnej mającej moc najwyższą w Polsce wynika, że Władze publiczne prowadzi politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności...", co oznacza, że należy tą zasadę stosować do każdego obywatela Rzeczypospolitej Polskiej, niezależnie od osiągniętych aktualnie przez Pozwaną J. P. i Pozwanego D. P. zarobków, kierować ich do wyznaczonych ośrodków, tj. domów pomocy społecznej w rozumieniu przepisów art. 17 ust. 1 pkt 1 i 3 i pkt 16 oraz art. 49 ust 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 163 ze zmianami) lub zapewniać im lokale, aby przeciwdziałać bezdomności.

9. naruszenie art. 17 ust. 1 pkt 1 i 3 i pkt 16 oraz art. 49 ust 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 163 ze zmianami) poprzez ich niezastosowanie przez Sąd pierwszej instancji w przedmiotowej sprawie, z których to przepisów wynika, że organy władzy publicznej, a niewątpliwie należą do nich, także Sądy - zobowiązane są do przeciwdziałania bezdomności w Polsce i w tym celu zapewniania takim osobą lokali socjalnych lub kierować ich do wyznaczonych ośrodków, tzw. domów pomocy społecznej, a nie jak uczynił to Sąd pierwszej instancji na „bruk” - naruszając przy tym przepis art. 75 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja jest niezasadna, a jej zarzuty chybione.

Sąd Okręgowy podziela w całości i uznaje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, ustalenia te nie były zresztą sporne między stronami, ani nie dotyczyły ich zarzuty apelacji. Zarzuty dotyczące naruszenia art. 233

§ 1 k.p.c. w istocie nie dotyczą oceny dowodów (bowiem przepis ten dotyczy jedynie oceny prawdziwości dowodów), ale oceny prawnej, zatem powołana podstawa prawna jest wadliwa.

Zgodzić się można z apelującymi jedynie w kwestii, że powołany przez Sąd I instancji przepis art. 222 § 1 k.p.c. jako podstawa rozstrzygnięcia nie ma w sprawie zastosowania, bowiem powód nie jest właścicielem rzeczy, a jedynie właścicielowi przysługuje roszczenie windykacyjne (poza wyjątkami, które w sprawie nie występują). Nie oznacza to jednak, że rozstrzygnięcie nie zostało oparte na właściwej podstawie prawnej. Sąd I instancji prawidłowo wskazał na przepisy kodeksu cywilnego dotyczące prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, jednakże podstawową wagę przypisać należy przepisom ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...), które mają w sprawie zastosowanie. Przepis art. 2 ust.1 pkt. 2 tej ustawy zawiera definicję ustawową właściciela: przez właściciela należy rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu.

Gmina jest niewątpliwie wynajmującym przedmiotowy lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy wskazanej powyżej. Weszła ona w posiadanie nieruchomości obejmując jej zarząd w sytuacji, gdy właściciel nie był i nie jest znany, a dotychczasowy zarządca zmarł. Biorąc pod uwagę ustawowy obowiązek nałożony przez prawo, a mianowicie, że zadaniem własnym gminy jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, Gmina M. Ż. ten obowiązek wykonuje między innymi poprzez sprawowanie zarządu nieruchomością, w której mieści się przedmiotowy lokal. Nie do zaakceptowania byłaby bowiem sytuacja, w której nieruchomość zamieszkała przez lokatorów pozbawiona byłaby jakiegokolwiek zarządu i co za tym idzie, pozbawiona utrzymania jej w stanie zdatnym do zamieszkiwania tym bardziej, że stan taki trwałby co najmniej od 20 lat. Skoro zatem powodowa Gmina jest wynajmującym, to ma legitymację czynną do wytoczenia powództwa o opróżnienie lokalu.

Sprawowanie zarządu oznacza między innymi zawieranie umów najmu z lokatorami, bo także w ten sposób realizowane jest zadanie własne Gminy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Pozwana także zawarła z Gminą umowę najmu przedmiotowego lokalu i umowa ta była przez pozwaną i jej rodziną wykonywana w tym sensie, że używali oni lokal mieszkalny zgodnie z umową, a także, do pewnego czasu, płacili umówiony czynsz. Zaprzeszanie uiszczania opłat związanych z użytkowaniem lokalu, trwające wiele lat, skutkowało wypowiedzeniem umowy najmu. Wypowiedzenie to miało oparcie w przepisie art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, który stanowi, że nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu, innych opłat za używanie lokalu lub opłat niezależnych od właściciela pobieranych przez właściciela tylko w przypadkach, gdy lokator nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług, co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. Zupełnie nieakceptowalna jest sytuacja nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją lokalu tylko z powodu nieuregulowanych kwestii własnościowych związanych z nieruchomością, powód bowiem, tak jak każdy zarządca, ponosi koszty utrzymania nieruchomości. Obowiązek zwrotu lokalu wynajmującego wynika nie tylko z § 9 umowy najmu, ale również z faktu, że pozwani nie mają do tego lokalu żadnego tytułu prawnego. W szczególności tytułem takim nie jest poprzednia umowa najmu zawarta z poprzednim zarządcą; umowa ta wygasła na skutek zawarcia nowej umowy najmu z gminną spółką (...). Nie jest bowiem możliwe, aby ten sam lokal mieszkalny był przedmiotem dwóch równoległych umów najmu.

Trafne było rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego co do braku podstaw do przyznania lokalu socjalnego. Również apelujący nie wskazują na istnienie takiej podstawy w ustawie o ochronie praw lokatorów, a jedynie powołują się na ogólną zasadę przeciwdziałania bezdomności wynikająca z Konstytucji RP. Realizacja tej zasady następuje jednak na etapie postępowania egzekucyjnego.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

K. K. W. M. S.