

Sygn. akt IV Ca 633/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Dorota Curzydło

Sędziowie SO: Andrzej Jastrzębski (spr.), Henryk Rudy

Protokolant: sekr. sąd. Barbara Foltyn

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2014 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa C. B.

przeciwko C. C.

o eksmisję z lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego
w Słupsku z dnia 28 sierpnia 2013r., sygn. akt IX C 332/13

oddala apelację.

Sygn. akt IV Ca 633/13

UZASADNIENIE

Powód C. B. wniósł o nakazanie pozwanemu C. C., aby opróżnił i opuścił lokal mieszkalny nr (...) położony w S. przy ul. (...). Wskazał przy tym, że stał się właścicielem przedmiotowego lokalu w wyniku licytacji komorniczej. Wyjaśnił, że z uwagi na fakt, iż pozwany odmawia dobrowolnego opuszczenia ww. nieruchomości koniecznym stało się wytoczenie powództwa.

Pozwany C. C. wniósł o oddalenie powództwa, a w przypadku orzeczenia eksmisji, o jej wstrzymanie do czasu przyznania mu lokalu zastępczego.

Wyrokiem z dnia 28 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Słupsku nakazał pozwanemu C. C., aby opuścił, opróżnił i wydał powodowi C. B. lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w S. (punkt 1 sentencji). Nadto orzekł, iż pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego (punkt 2 sentencji) i zasądził od niego na rzecz powoda kwotę (...) zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 3 sentencji).

Powyższe orzeczenie zostało oparte na następujących ustaleniach. Powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Prawo własności przedmiotowego lokalu zostało przysadzone na rzecz powoda przez Sąd Rejonowy w Słupsku postanowieniem z dnia 25 września 2012 roku (sygn. IX Co 5560/10), które uprawomocniło się w dniu 31 grudnia 2012 roku.

Powód wezwał pozwanego do opuszczenia opisanego lokalu w terminie 14 dni, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Pozwany odmówił opuszczenia lokalu uzasadniając to tym, iż po uzyskaniu wyroku eksmisyjnego będzie miał prawo do lokalu socjalnego.

Przedmiotowy lokal nadal jest zamieszkiwany przez pozwanego.

Pozwany C. C. ma orzeczony (...). Nie figuruje w rejestrze osób (...) ani nie korzysta z pomocy społecznej. Otrzymuje świadczenie emerytalne w wysokości (...)zł brutto miesięcznie.

Sąd Rejonowy powołując się na treść art. 222 § 1 k.c. uznał, iż powód udowodnił w toku procesu, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) i przysługuje mu względem pozwanego roszczenie o jego wydanie. Powyższe skutkowało nakazaniem pozwanemu C. C., aby opuścił, opróżnił i wydał powodowi C. B. przedmiotowy lokal mieszkalny

Sąd I instancji uznał jednocześnie, że z uwagi na fakt, iż pozwanemu nie przysługuje żaden tytuł prawny do zajmowanego obecnie lokalu, nie spełnia on przesłanek warunkujących uznanie go za lokatora w rozumieniu art. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Powyższe z kolei skutkuje brakiem podstaw prawnych do przyznania mu uprawnień do lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zasądając od pozwanego na rzecz powoda kwotę (...) zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Pozwany C. C. zaskarżył powyższy wyrok – w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 2 sentencji – apelacją, domagając się jego zmiany poprzez orzeczenie o przyznaniu mu prawa do lokalu socjalnego i wstrzymanie wykonania rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1 sentencji do momentu otrzymania przez niego lokalu socjalnego, ewentualnie jego uchylenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Skarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów i art. 5 k.c.

Powód wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że bacząc na treść art. 382 k.p.c., sąd II instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97 - za pośrednictwem Systemu Informacji Prawnej Lex). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest więc przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia stanu faktycznego stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku były prawidłowe. Sąd I instancji właściwie ocenił zebrany materiał dowodowy, kierując się przy tym zasadami logicznego rozumowania. Dokonał także prawidłowej oceny merytorycznej zgłoszonych przez strony roszczeń. W konsekwencji zarzuty podniesione w treści apelacji, w ocenie Sądu II instancji, należało uznać za nieuzasadnione.

Złożona w rozpoznawanej sprawie apelacja ograniczała się w istocie do kwestionowania stanowiska Sądu I instancji w zakresie niespełniania przez pozwanego C. C. przesłanek umożliwiających przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego. Skarżący nie zgodził się w szczególności z rozumieniem pojęcia „lokator”, zaprezentowanym w uzasadnieniu

skarżonego wyroku i w konsekwencji nieobjęciem go uprawnieniami lokatorskimi wynikającymi z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.(dalej u.o.p.l.)

Jak stanowi art. 14 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Sąd nie może przy tym orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kobiety w ciąży; małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą; obłożnie chorych; emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej; osoby posiadającej status bezrobotnego; osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany (art. 14 ust. 4 u.o.p.l.).

Przytoczona regulacja art. 14 ust. 4 u.o.p.l. nie ma zastosowania do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego (art. 14 ust. 4 u.o.p.l.).

Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie stanowiskiem Sądu Najwyższego (uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01 – za pośrednictwem Systemu Informacji Prawnej Legalis), przepisy art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, dotyczące przyznania osobie eksmitowanej prawa do lokalu socjalnego, mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

Poza zakresem pojęcia "lokator" w rozumieniu ustawy jedynie te osoby, które: po pierwsze, używają lokalu bez tytułu prawnego i po drugie, używają lokalu, gdyż służy im prawo własności nieruchomości; prawo własności budynku, w którym znajduje się lokal oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek wraz ze znajdującym się w nim lokalem; odrębna własność lokalu. Wszystkie inne osoby używające lokal na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2004 r., V CA 1/04 – za pośrednictwem Systemu Informacji Prawnej Lex).

Jednocześnie przepis art. 14 ust. 7 u.o.p.l. wyłącza stosowanie przepisu ust. 4 tego artykułu do osób, które, utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Wyłączenie stosowania art. 14 ust. 4 u.o.p.l. w stosunku do wspomnianej kategorii osób oznacza, że osobom tym nie należy się obligatoryjne przyznanie prawa do lokalu socjalnego (uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07 – za pośrednictwem Systemu Informacji Prawnej Lex).

Odnosząc powyższe rozważania do realiów rozpoznawanej sprawy, należy stwierdzić, że pozwany C. C. został eksmitowany ze stanowiącego własność powoda C. B. lokalu mieszkalnego, który zajmował bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. Z tego też względu nie mógł być uznany za lokatora w rozumieniu przepisów u.o.p.l. i w konsekwencji skorzystać przewidzianych w ustawie uprawnień lokatorskich, w tym uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Co więcej, możliwość przyznania pozwanemu prawa do lokalu socjalnego została wyłączona z uwagi na regulację art. 14 ust. 7 u.o.p.l. Trzeba bowiem pamiętać, iż C. C. utracił prawo własności opisanego wyżej lokalu, w toku postępowania egzekucyjnego, na skutek przysądzenia jego własności powodowi. Przy czym lokal ów, jako własność osoby fizycznej,

nie wchodził w skład publicznego zasobu mieszkaniowego (nie był własnością gminy, innych jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych osób prawnych tych jednostek, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych).

Mając powyższe na uwadze należało stwierdzić, iż pozwany C. C. nie spełniał przesłanek warunkujących przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego w świetle przepisów u.o.p.l.

Odnosząc się do zawartego w apelacji zarzutu naruszenia art. 5 k.c., Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że pozwany, jako osoba łamiąca swoim zachowaniem zasady współżycia społecznego (nie spona wymagalnych zobowiązań, zajmuje należący do powoda lokal bez tytułu prawnego, odmawia zapłaty czynszu mimo posiadania pozwalających na to dochodów), nie jest uprawniony do powoływania się na przywołaną regulację.

Z tego też względu Sąd II instancji, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.