

Sygn. akt III Ca 2025/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Aleksandra Janas

Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera

Sędzia SR del. Roman Troll (spr.)

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa R. F.

przeciwko B. F. i F. F.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 25 lipca 2013 r., sygn. akt I C 398/12

1 oddala apelację;

2 zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR del. Roman Troll SSO Aleksandra Janas SSO Lucyna Morys – Magiera

Sygn. akt III Ca 2025/13

UZASADNIENIE

Powód R. F. wniósł o nakazanie pozwanej B. F. opróżnienia lokalu nr (...) przy ulicy (...) w R. wraz ze wszystkimi rzeczami do niej należącymi oraz zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, iż przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu mieszkalnego, a w mieszkaniu tym oprócz pozwanej zameldowane są wspólne dzieci stron N. F. i J. F. przy czym małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód i wówczas powód się wyprowadził.

W odpowiedzi na pozew pozwana B. F. wniosła o oddalenie powództwa, zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów postępowania, a także o wezwanie do udziału w sprawie po stronie pozwanej małoletnich N. i J. F.. W uzasadnieniu swego stanowiska pozwana wskazała, iż nie zaprzecza temu, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...) stanowi majątek osobisty powoda, jednak zarzuciła, iż nie wiadomo do jakiej czynności powód upoważnił swojego pełnomocnika, który przesłał pozwanej pismo, w którym wezwał ją do opuszczenia lokalu mieszkalnego, czy do wypowiedzenia umowy najmu, czy też do złożenia oświadczenia

o wygaśnięciu użyczenia, czy wreszcie do żądania zwrotu użyczonego lokalu przed terminem. Wreszcie z ostrożności procesowej pozwana wniosła o oddalenie powództwa powołując się na zasady współżycia społecznego.

Postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2012 roku Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych małoletnich N. F., J. F. i F. F.. N.i J. F. są wspólnymi dziećmi B. F. i R. F. i dla nich przez Sąd Rejonowy w Rybniku Wydział Rodzinny został ustanowiony kurator w osobie pracownika Sądu Rejonowego w Rybniku J. S.. Natomiast F. F. jest synem B. F. i J. P.. Małoletni F. F. w niniejszym postępowaniu był reprezentowany przez matkę B. F..

Sąd Rejonowy w Rybniku ustalił, następujący stan faktyczny:

Powodowi R. F. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...). Mieszkanie to R. F. zajmował wspólnie z żoną B. F. oraz ich dwójką dzieci N.i J., a wyprowadził się z niego jakiś czas przed wydaniem przez Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek Zamiejscowy w Rybniku wyroku z dnia 20 września 2007 roku orzekającego rozwiązanie małżeństwa jego i B. F. przez rozwód (orzeczenie to uprawomocniło się z dniem 12 października 2007 roku). Na mocy tego wyroku wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi (...)F. i J. F. sąd powierzył B. F., zastrzegając dla R. F. uprawnienie do współdecydowania o istotnych sprawach małoletnich, a kosztami utrzymania i wychowania małoletnich dzieci obciążył obie strony, z tym, że R. F. zobowiązał do płacenia alimentów po 350 złotych miesięcznie na rzecz każdej z córek.

Pismem odebrany w dniu 8 sierpnia 2008 roku B. F. została poinformowana przez pełnomocnika R. F. adwokata M. D., iż jeżeli traktowała mieszkanie jako jej użyczone, stosunek ten powinna uznać za wypowiedziany. Jednocześnie B. F. została wezwana do zapłaty kwoty 600 złotych miesięcznie, począwszy od dnia 1 marca 2008 roku, do 10 dnia każdego miesiąca tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. W odpowiedzi na to pismo B. F. poinformowała pełnomocnika R. F., iż mieszkanie zajmuje na podstawie ustnej umowy zawartej z tym ostatnim, na podstawie której zgodził się on udostępnić mieszkanie jej i dzieciom, ponadto wskazała, iż R. F. nie wywiązuje się z obowiązku alimentacyjnego wobec ich wspólnych dzieci i sama jest zmuszona zaspakajać potrzeby dzieci, a pracuje na pół etatu i zarabia 376,46 złotych i nie jest w stanie płacić R. F. żadnych pieniędzy za mieszkanie.

Pismem z dnia 7 lutego 2012 roku sporządzonym przez pełnomocnika powoda adwokata G. K. pozwana B. F. została wezwana do dobrowolnego opuszczenia lokalu położonego w R. przy ulicy (...). W piśmie tym pełnomocnik powoda wskazał, iż pozwana zajmuje ten lokal bez podstawy prawnej i wezwał ją do opuszczenia lokalu mieszkalnego do dnia 29 lutego 2012 roku.

Postępowanie egzekucyjne przeciwko R. F. w celu wyegzekwowania alimentów zasądzonych na rzecz dzieci prowadzi Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Rybniku Czesław Lachowicz. Według stanu na dzień 6 maja 2012 roku zadłużenie powoda wobec (...)z tego tytułu wynosiło 32.249,92 złotych.

B. F. nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy w R. jako osoba bezrobotna, korzystała natomiast wraz z dziećmi w latach 2010, 2011 i 2012 z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej w R. w formie zasiłków celowych oraz bezpłatnych obiadów dla dzieci J. i (...). Obecnie nie korzysta już z pomocy opieki społecznej.

Obecnie mieszkanie położone w R. przy ulicy (...) zajmuje B. F., J. F., N.F. i F. F.. Natomiast ojciec F. F. J. P. odwiedza jedynie syna w tym mieszkaniu.

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom pozwanej w zakresie w jakim wskazała, iż nie otrzymała pisma wypowiedającego umowę użyczenia od pełnomocnika powoda adwokata M. D. oraz, że powód wyraził zgodę na to, aby razem z dziećmi zajmowała mieszkanie do uzyskania przez córki pełnoletniości lub do chwili usamodzielnienia się przez B. F., gdyż w tej części zeznaniom pozwanej przeczą dowody z dokumentów oraz zeznania powoda.

W tak ustalonym stanie faktyczny Sąd Rejonowy w Rybniku wyrokiem z dnia 25 lipca 2013 r. sprawie z powództwa R. F. przeciwko B. F., F. F., N.F. i J. F. o eksmisję:

1. nakazał pozwanym B. F., F. F., N.F. i J. F., aby opróżnili ze swoich rzeczy i opuścili lokal mieszkalny położony w R. przy ulicy (...);
2. ustalił, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, nakazując wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę R. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
3. zasądził od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Rybniku na rzecz J. S. kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem wynagrodzenia za pełnienie funkcji kuratora małoletnich pozwanych J. F. i N.F.;
4. nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Rybniku kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów sądowych;
5. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 337 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

W swoich rozważaniach Sąd Rejonowy wskazał, że spór dotyczy tego, jaki rodzaj umowy łączył powoda i pozwaną B. F., użyczenia czy też najmu, oraz czy umowa ta została skutecznie rozwiązana. Jednak dokonana analiza całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie prowadzi do wniosku, że strony łączyła umowa użyczenia unormowana w art. 710 kc, do której cech należy zezwolenie biorącemu na czas oznaczony lub nieoznaczony na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy, a biorący w używanie ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej (art. 713 kc). Tak też było w rozpoznawanej sprawie, gdyż pozwana pozostała w lokalu mieszkalnym, po tym jak z mieszkania wyprowadził się powód i jak strony rozwiódły się i to ona ponosiła koszty utrzymania mieszkania.

B. F. usiłowała wykazać, iż powód wyraził zgodę na to, aby razem z dziećmi zajmowała mieszkanie do chwili usamodzielnienia się przez nią lub uzyskania przez dzieci pełnoletniości, a więc na czas określony. Jednak okoliczności tej nie udowodniła, a sam powód temu zaprzeczył. Natomiast pozwana nie przedstawiła Sądowi Rejonowemu żadnych dowodów z dokumentów lub świadków dla wykazania tej okoliczności.

Sąd Rejonowy uznał, że umowa użyczenia, w związku z tym, że strony nie określiły terminu jej obowiązywania, została zawarta na czas nieokreślony i została skutecznie wypowiedziana, a w związku z tym, że strony zawarły umowę użyczenia na czas nieoznaczony, nie ma zastosowania przepis art. 716 kc i powód w wypowiedzeniu umowy użyczenia nie musiał nawet podawać przyczyny wypowiedzenia, albowiem w sprawie ma zastosowanie art. 3651 kc. Powód wypowiedział pozwanej umowę użyczenia, która ma niewątpliwie charakter zobowiązania o charakterze ciągłym, a w umowie użyczenia nie określono terminu wypowiedzenia, jak również nie określił go ustawodawca, dlatego też umowa ta wygasła niezwłocznie po wypowiedzeniu, to jest w dniu 3 marca 2008 roku, gdy pozwana otrzymała pismo pełnomocnika powoda z dnia 29 lutego 2008 roku.

Sąd Rejonowy podniósł także, iż nawet jeżeli uznać by umowę użyczenia za zawartą na czas określony i zastosowanie miałby art. 716 kc, to powództwo również zostałoby uwzględnione, mając na uwadze, iż lokal mieszkalny jest potrzebny powodowi z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy użyczenia. Powód mianowicie zawarł nowy związek małżeński i obecnie musi mieszkać w małym mieszkaniu razem z teściami. Ponadto za ważny powód uznać należy, iż R. F., mając wysokie zadłużenie z tytułu alimentów, rozważył sprzedaż mieszkania przy ulicy (...), aby spłacić to zadłużenie.

Sąd Rejonowy wskazał także, że w sprawie nie znalazł zastosowania art. 11 ustawy o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity (Dz.U.05.31.266)), gdyż wypowiedzenie umowy użyczenia, jako że dotyczy stosunku prawnego pod tytułem darmym cechuje mniejszy rygoryzm niż wypowiedzenie stosunku najmu. W wypowiedzeniu umowy użyczenia brak jest konieczności wskazywania przyczyny, dlatego też wypowiedzenie dokonane przez powoda jest skuteczne i skutkowało powstaniem po stronie pozwanej obowiązku zwrotu przedmiotu użyczenia. Dlatego też na podstawie art. 718 § 1 kc Sąd Rejonowy nakazał pozwanej oraz trójce jej dzieci opuszczenie i opróżnienie z rzeczy spornego lokalu.

Sąd Rejonowy pomimo, iż sporny lokal nie należał do publicznych zasobów mieszkaniowych, ani też nie był zajmowany na podstawie stosunku prawnego ze spółdzielnią mieszkaniową, a zatem zgodnie z art. 14 ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów brak byłoby podstaw do orzeczenia o uprawnieniu pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego, to na podstawie art. 14 ust. 1 tej ustawy, bacząc na zasady współżycia społecznego, na dobro małoletnich pozwanych, przyznał pozwanym prawo do lokalu socjalnego, gdyż zachodzi szczególna sytuacja rodzinna i majątkowa pozwanej i jej dzieci, która przemawia za przyznaniem im prawa do otrzymania lokalu socjalnego. Natomiast nie znalazł podstaw do zastosowania art. 5 kc, na który powołał się pełnomocnik pozwanej, gdyż wyjątkowy charakter tego przepisu wskazuje, że należy powoływać się na niego i stosować z dużą ostrożnością oraz przy uwzględnieniu okoliczności sprawy, w tym charakteru dochodzonego roszczenia. Natomiast prawem powoda jest odzyskanie przysługującego mu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ulicy (...), dlatego też nie może być mowy o skorzystaniu z art. 5 kc.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 kpc zasądzając od pozwanych, którzy przegrali niniejszą sprawę, solidarnie na rzecz powoda poniesione przez niego koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw oraz przyznał kuratorowi małoletnich pozwanych kwotę 60 złotych tytułem wynagrodzenia, którą to kwotę nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Rybniku.

Apelację od tego orzeczenia złożyła pozwana B. F. zaskarżając je w całości i zarzucając:

- 1 naruszenie prawa procesowego art. 233 kpc poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów,
- 2 naruszenia prawa materialnego:
 - 2.a art. 716 kc poprzez przyjęcie, że pozwany dokonał skutecznego wypowiedzenia umowy użyczenia,
 - 2.b art. 5 kc poprzez jego niestosowanie

oraz wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania na rzecz pozwanej względnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu wskazała, że sąd niezasadnie przyjął, że strony łączyła umowa użyczenia, która została wypowiedziana, albowiem powód godził się na zamieszkanie pozwanej z dziećmi do czasu ukończenia przez nie pełnoletności lub usamodzielnienia się w zakresie pozyskania samodzielnego lokalu przez pozwaną. Pozwana nie otrzymała wypowiedzenia umowy w 2008 r., a rzeczywiście otrzymała wypowiedzenie w 2012 r., dlatego też Sąd Rejonowy niezasadnie przyjął, że od 2008 r. używa lokalu w sposób bezumowny.

Sąd Rejonowy nie uznał, iż pozwanej przysługuje ochrona z art. 5 kc, chociaż wskazał, że ten przepis stanowi podstawę do przyznania lokalu socjalnego, gdyż strony rzekomo nie łączył stosunek najmu.

Powołując się na art. 5 kc pozwana wskazała, że powód ma znaczne zadłużenie alimentacyjne, nie interesuje się córkami, lekceważy swój obowiązek alimentacyjny względem dzieci, których eksmisji początkowo się nie domagał, a przecież pozwana wycofała wniosek o egzekucję alimentów w zakresie spornego lokalu i nie zadłużyła tego lokalu, a Gmina R. nie była zawiadomiona o toczącym się postępowaniu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i dlatego należało ją oddalić.

Na wstępie należy zauważyć, że kurator N.F. i J. F. nie złożył apelacji, a więc w stosunku do nich orzeczenie Sądu Rejonowego stało się prawomocne, natomiast Gmina R. została prawidłowo zawiadomiona o toczącym się postępowaniu /k. 17/.

Ustalony przez Sąd Rejonowy w Rybniku stan faktyczny jest prawidłowy i jako taki Sąd Okręgowy uznaje go jako własny. Ten stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o przeprowadzone dowody z dokumentów i przesłuchania stron, przy czym dowodom z dokumentów w dał w pełni wiarę, gdyż zostały sporządzone w zakresie kompetencji osób do tego uprawnionych i nie dopatrzyl się powodów do zakwestionowania ich autentyczności, jak również prawdziwości wynikających z nich faktów.

Ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy mieści się w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 kpc, wbrew twierdzeniom pozwanej, nie została przekroczona granica swobodnej oceny dowodów, a wnioski co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie, a zaoferowanych przez obie strony, równocześnie Sąd Rejonowy poddał ocenie w sposób kompleksowy i właściwy cały materiał dowodowy zebrany w sprawie. Pozwana nie wykazała, iż Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, tymczasem tylko takie uchybienia mogą być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów, a nie jest wystarczające samo przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennego ocenie, niż ocena sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., sygn. akt II CKN 4/98,LEX nr 50231).

Jednocześnie Sąd Rejonowy także w sposób prawidłowy, logiczny i wynikający z całokształtu podanego ocenie materiału dowodowego uzasadnił powody, dla których nie dał wiary w części zeznaniom pozwanej. W tym miejscu należy zaznaczyć, że zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego, umowa użyczenia zawarta pomiędzy stronami została prawidłowo wypowiedziana, albowiem możliwości jej wypowiedzenia nie można powodowi uniemożliwić, a pozwana otrzymała 3 marca 2008 r. jego pismo wypowiadające tę umowę /k. 74 – 75/. Nie można było więc dać wiary pozwanej wskazującej, że powód zarówno przed rozwodem, jak i po rozwodzie mówił, że może zajmować mieszkanie, albowiem bezsprzecznie wynika z pisma, iż wypowiedział jej stosunek użyczenia po rozwodzie, a więc sam obligacyjny stosunek pomiędzy nimi został rozwiązany. Swego stanowiska pozwana w żaden sposób nie wykazała, a ją obciążał w tej części ciężar dowodowy (art. 6 kc).

Jeżeli chodzi o zarzuty naruszenia prawa materialnego, to także one są nieskuteczne, gdyż powód dokonał skutecznego wypowiedzenia umowy użyczenia na co powyżej wskazano. Zaprzeczenia pozwanej tej okoliczności faktycznej nie zostały w żaden sposób wykazane, a samo wypowiedzenie umowy na podstawie art. 3651 kc jest skuteczne. Dodać należy, że Sąd Rejonowy także brał pod uwagę to, iż lokal jest potrzebny pozwanemu, mającemu wysokie zadłużenie z tytułu alimentów, albowiem rozważa on jego sprzedaż, aby spłacić to zadłużenie i w tym zakresie badał możliwość zastosowania art. 716 kc. Natomiast orzeczenie Sądu Rejonowego oparto na podstawie art. 3651 kc, gdyż to był przepis, który brano pod uwagę oceniając skuteczność wypowiedzenia (zobowiązanie było bezterminowe). Pozwana zaś nie wykazała, iż umowa użyczenia była zawarta na czas określony, a ją w tym zakresie obciążają ciężar dowodowy (art. 6 kc).

Odnosnie naruszenia art. 5 kc poprzez jego niezastosowanie, należy zauważyć, że także i ten zarzut jest niezasadny, ponieważ to ograniczone prawo rzeczowe należy do powoda, a pozwana zamieszkując tam wraz z dziećmi uniemożliwia mu korzystanie z tego lokalu i od 2008 r. nie opłaca powodowi żadnych opłat związanych z nieumownym korzystaniem z niego. W ten sposób pozwana sama narusza zasady współżycia społecznego nie ma więc możliwości, aby jej zarzut w tym zakresie był skuteczny (por. K. Pietrzykowski: [w:] Kodeks cywilny. Komentarz do artykułów 1 o 44911, pod redakcją K. Pietrzykowskiego, tom I, Warszawa 2008 r., s. 52 – 53). Umożliwienie pozwanej, w tak ustalonym stanie faktycznym, pozostania w tym lokalu bez orzeczenia eksmisji stałoby w sprzeczności z prawem powoda oraz zasadami współżycia społecznego. Uzasadnianie tego zarzutu lekceważeniem przez powoda obowiązku alimentacyjnego wobec dzieci, wysokim jego zadłużeniem ze świadczeń alimentacyjnych i tym, że się córkami nie interesuje nie może odnieść skutku, albowiem aby zmniejszyć zadłużenie alimentacyjne powód musi mieć możliwość rozdysponowania swoim prawem, a w przypadku, gdy pozwana wraz z dziećmi tenże lokal zajmują jest niewielkie prawdopodobieństwo, iż ktoś będzie chciał go nabyć, tym bardziej, że pozwana dobrowolnie lokalu opuścić nie chce. To zaś powoduje, że nawet w toku egzekucji z nieruchomości może się nie udać spieniężyć tego ograniczonego prawa rzeczowego. Z tych względów nie było możliwości uznania powództwa za nieskuteczne na podstawie art. 5 kc i w tym zakresie także należy podtrzymać stanowisko Sadu Rejonowego jako prawidłowe.

Dodać należy, że Sąd Rejonowy biorąc pod uwagę m. in. zasady współżycia społecznego i dobro małoletnich przyznał im prawo do lokalu socjalnego, gdyż zachodziła szczególna sytuacja rodzinna i majątkowa pozwanej i dzieci. W tej części oparł się więc na art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150), a nie tylko na art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gdyż oceniał wówczas szczególną sytuację rodzinną i majątkową pozwanych.

Mając powyższe na uwadze w oparciu:

a o art. 385 kpc w związku z art. 718 § 1 kc, art. 6 kc należało apelację pozwanej należało uznać za bezzasadną,

b o art. 98 § 1 i 3 kpc w związku z § 10 pkt 1 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461) i § 13 ust. 1 pkt 1 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 należało zasądzić od pozwanych solidarnie kwotę 60 zł na rzecz powoda tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, albowiem apelacja pozwanych została oddalona.

SSR (del.) Roman Troll SSO Aleksandra Janas SSO Lucyna Morys – Magiera