

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Alina Szymanowska

Sędziowie: SO Maria Taront

SR del. Joanna Mataczyńska (spr.)

Protokolant: prot. sąd. Marta Miernik

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K. i M. K.

przeciwko K. S.

przy udziale interwenienta ubocznego Miasta P.

o eksmisję

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 6 maja 2016 r.

sygn. akt I C 1056/15

1. oddala apelację;
2. nie obciąża pozwanego kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi w postępowaniu apelacyjnym przez powodów i interwenienta ubocznego;
3. przyznaje adwokatowi P. K. ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu kwotę 295,20 zł (brutto) tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Maria Taront Alina Szymanowska Joanna Mataczyńska

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym dnia 5 października 2015 r. (data wpływu) powodowie A. K. i M. K. wniesli o nakazanie pozwanemu K. S., aby opróżnił, opuścił i wydał powodom należący do nich lokal mieszkalny położony w P., a także o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Z ostrożności procesowej powodowie wniesli o orzeczenie, że pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego. W uzasadnieniu wskazano, że dotychczasowa właścicielka mieszkania, która przeniosła własność przedmiotowego lokalu na powodów, będąca matką powódki i pozwanego, zobowiązała się wymeldować z lokalu, co też uczyniła, a także zapewniła pozwanemu stałe miejsce zamieszkania w nieruchomości położonej w M., której jest właścicielką. Wskazano, że

pozwany nie posiada tytułu prawnego do lokalu, nie dba o zajmowane mieszkanie, nie uiszcza opłat za media i nie płaci opłat do spółdzielni mieszkaniowej.

Pismem z dnia 29 października 2015 r. Miasto P. zgłosiło swój udział w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej i wniosło o nieorzekanie o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego, zaś w przypadku stwierdzenia, że pozwanemu przysługuje status lokatora i uwzględnienia powództwa wniosło o orzeczenie o braku uprawnienia pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego, a nadto wniosło o zasądzenie kosztów interwencji ubocznej według norm przepisanych.

Na rozprawie dnia 24 listopada 2015 r. pozwany działając w imieniu własnym oświadczył, że nie zgadza się na opuszczenie przedmiotowego lokalu.

W odpowiedzi na pozew z dnia 13 stycznia 2016 r. pozwany, działając przez adwokata ustanowionego z urzędu, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na rzecz pełnomocnika kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. W uzasadnieniu przyznał, że zajmuje przedmiotową nieruchomość. Powołał się na art. 5 k.c. jako uzasadnienie oddalenia powództwa wskazując, że jest osobą borykającą się z wieloma problemami tak życia codziennego, jak i natury psychicznej, zaś zmiana miejsca zamieszkania może spowodować dla niego daleko idące negatywne skutki. Z ostrożności procesowej, w przypadku uwzględnienia powództwa, pozwany wniósł o orzeczenie uprawnienia do lokalu socjalnego.

Na rozprawie dnia 15 stycznia 2016 r. powodowie cofnęli wniosek o przyznanie pozwanemu lokalu socjalnego wskazując, że może on zamieszkać w innym lokalu, należącym do matki pozwanego, położonym w W..

W piśmie procesowym z dnia 26 stycznia 2016 r. pozwany podniósł, że orzeczenie eksmisji spowoduje naruszenie zasad współżycia społecznego, w szczególności zasady dobra rodziny oraz, że z uwagi na jego schorzenia może mieć problemy z adaptacją w nowym miejscu zamieszkania.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu nakazał pozwanemu opuścić, opróżnić i wydać powodowi lokal mieszkalny nr (...) położony w P. przy ulicy (...) (pkt 1), orzekł o braku uprawnienia pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego (pkt 2), nie obciążył pozwanego kosztami procesu (pkt 3) oraz przyznał adw. P. K. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu kwotę 147,60 zł brutto tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu (pkt 4).

Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego:

Powódką A. K. i pozwany K. S. są przyrodnim rodzeństwem, od lat 80-tych wraz z matką T. D. zamieszkiwali w lokalu numer (...) położonym przy ul. (...) w P.. Spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu przysługiwało T. D.. W 1999 r. powódka wyszła za mąż za powoda M. K. i od tego czasu powodowie mieszkali wspólnie z T. D. i pozwanym. W tym samym roku T. D. jako członek spółdzielni zawarła ze spółdzielnią umowę przeniesienia własności przedmiotowego lokalu po dokonaniu stosownych wpłat, na które przeznaczyła środki finansowe otrzymane od powodów. Obiecała wówczas powodowi, że w przyszłości przeniesie na nich własność tego mieszkania. W 2005 r. powód wyjechał do Anglii, zaś rok później dołączyła do niego powódka. Obecnie wraz z dziećmi mieszkają tam na stałe. Po pewnym czasie od wyjazdu zaczęły docierać do nich informacje o tym, że T. D. ma problemy finansowe, że zaciągnęła kredyty, których nie jest w stanie spłacać. Powodowie częściowo uregulowali wówczas zaległości finansowe dotyczące mieszkania. Powódka dokonała także kilku przelewów bankowych na rzecz T. D. w lipcu, sierpniu, październiku i grudniu 2015 r., a także w styczniu 2016 r. na łączną kwotę ok. 12.906,72 zł.

W dniu 30 lipca 2008 r. T. D. jako właścicielka lokalu numer (...) położonego przy ul. (...) w P. oraz udziału w nieruchomości wspólnej wynoszącym 7/1.000 darowała przedmiotowy lokal o wartości 151.000 zł swojej córce A. K. i zięciowi M. K. do majątku objętego wspólnością ustawową, zaś powodowie tę darowiznę przyjęli. Dla przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy P. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w której powodowie figurują jako właściciele. Dnia 30 lipca 2008 r. T. D. w obecności notariusza podpisała również oświadczenie, że do dnia 31 grudnia 2009

r. zobowiązuje wymeldować się z przedmiotowego lokalu oraz, że zobowiązuje się do zapewnienia stałego miejsca zamieszkania synowi, K. S., zamieszkującemu nieprzerwanie razem z nią w tym mieszkaniu. Powodowie od momentu nabycia własności lokalu nie zgadzali się na zamieszkiwanie w nim pozwanego, oczekiwali, że się wyprowadzi. Między stronami nigdy nie doszło do zawarcia umowy dotyczącej korzystania z lokalu przez pozwanego. Zgodnie ze swoim zobowiązaniem T. D. wymeldowała się z lokalu powodów. Pozwany jednak się nie wyprowadził, nie akceptował bowiem ustaleń między matką i powodami, że razem z matką ma zamieszkać w miejscowości W. położonej w gminie M., w województwie (...), ok. 200 km od P.. W tym czasie kiedy doszło do darowizny, T. D. przekazała bowiem swojej matce pieniądze na wykup od spółdzielni mieszkania w W. (lokalu nr (...) położonego pod adresem (...)), w którym ta od lat zamieszkiwała. Są to rodzinne strony T. D.. Chodziło o to, aby po darowiznie mieszkania na rzecz powodów, zapewnić sobie i pozwanemu jakieś miejsce zamieszkania. Po śmierci matki T. D. odziedziczyła lokal w W. i mieszkała tam przez około rok, potem wyjechała do Anglii. Do wiosny 2013r. w lokalu w W. zamieszkiwał bratanek T. D. z żoną i dwójką małych dzieci. Obecnie nikt tam nie mieszka. Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki. T. D. odmalowała ściany, a wcześniej, jeszcze za życia jej matki zostały tam wymienione okna PCV. Lokal ten nadaje się do zamieszkania, aczkolwiek obecnie jest lekko zawilgocony bo przez 3 lata nie było ogrzewany. W pokojach są piece kaflowe, w kuchni jest kuchenka na butlę gazową. W 2013 r. T. D. wyjechała do powodów do Anglii i zamieszkała z nimi, pomagając im w opiece nad dziećmi. Pozwany pozostał w lokalu w P., dostawał od powodów pisma z żądaniem opuszczenia mieszkania, ale na nie reagował. T. D. planuje niebawem wrócić do Polski i zamierza wraz z pozwanym zamieszkać w W.. W tej miejscowości i okolicach mieszka jej rodzina (rodzeństwo), z którą utrzymuje normalne relacje. Pozwany cały czas zamieszkuje w lokalu na ul. (...) w P.. Aktualnie ma 32 lata i mieszka tam sam. Odkąd matka mieszkanie to darowała powodom, a więc od dnia 30 lipca 2008 r., korzysta z tego lokum bez tytułu prawnego. Pozwany zaniedbuje zajmowany lokal – mieszkanie jest brudne, na podłodze i meblach zalegają śmieci, butelki po alkoholu i innych napojach. Pozwany nie sprząta mieszkania, dużo czasu spędza przed komputerem oraz z kolegami, którzy go odwiedzają, niekiedy spożywają razem alkohol. Pozwany nie uiszcza opłat do spółdzielni, robią to powodowie. Dopyływ gazu do lokalu został odłączony, zaś rachunki za prąd są regulowane (płaci je pozwany, a pomaga mu w tym matka). Pismem z dnia 14 września 2015 r. powodowie wezwali pozwanego do opróżnienia, opuszczenia i wydania przedmiotowego lokalu w terminie 5 dni. Pozwany zignorował to wezwanie. Pozwany ma nienajlepszy kontakt z powodami i matką. Rodzina jest niezadowolona z postawy pozwanego i prowadzonego przez niego trybu życia, zaś pozwany wyraża wobec nich pretensje – ma żal przede wszystkim o to, że matka wyjechała do Anglii, i o to, że powodowie domagają się, aby wyprowadził się z przedmiotowego lokalu. Pozwany w kontaktach z matką i powodami jest niegrzeczny, obraża ich, prezentuje postawę roszczeniową. Oczekuje, że matka cały czas będzie pomagać mu finansowo, ma jej za złe, że nie pomogła mu w uzyskaniu renty na kolejny okres. Pozwany nie figuruje w komputerowym rejestrze osób bezrobotnych oraz poszukujących pracy. W okresie od 1 września 2005 r. do 31 grudnia 2008 r. korzystał oraz od 1 września 2011 r. korzysta z pomocy (...) Centrum Świadczeń w formie zasiłku pielęgnacyjnego na swoją rzecz i obecnie pobiera zasiłek w kwocie 153 zł miesięcznie. Uprawnienie przyznano mu do dnia 31 grudnia 2016 r. Pozwany nie korzystał i nie korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w P., nie figuruje w bazie danych tego ośrodka. Orzeczeniem z dnia 6 grudnia 2011 r. Miejskiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności zaliczono pozwanego go do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności (z powodu upośledzenia umysłowego i choroby psychicznej), zaś niepełnosprawność ta powstała przed 16 rokiem życia. Orzeczenie to obejmuje okres do dnia 31 grudnia 2016 r. Pozwany może pracować na stanowisku przystosowanym do pracy w warunkach pracy chronionej i nie wymaga opieki lub pomocy innej osoby. Jest osobą samodzielną. Pozwany jest z wykształcenia rzeźnikiem-wędliniarzem, jednakże pracuje jako pracownik gospodarczy, tj. sprząta przed siedzibą banku (...) na (...) w P. i ma umowę o pracę w wymiarze czasu pracy 22/100 uzyskując wynagrodzenie w kwocie 390 zł brutto miesięcznie. Od marca 2016 r. pozwany zarabia 800 zł netto, gdyż sprząta na terenie jeszcze dwóch innych obiektów ww. banku. Pozwany nie ma innych dochodów. Wcześniej także podejmował się prac fizycznych. W życiu codziennym korzysta z pomocy swojej ciotki, która nieraz w zamian za pomoc np. w robieniu zakupów częstuje go obiadem. Korzysta także z pomocy finansowej matki, która regularnie przesyła mu pieniądze. Obecnie pozwany nie pobiera renty, gdyż po upływie terminu trwania uprawnienia do tego świadczenia nie ubiegał się o jego przyznanie na kolejny okres. Sąd Rejonowy wskazał, że istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do tego, czy powodowie zasadnie domagali się eksmisji pozwanego, a w przypadku jej orzeczenia – czy należałoby przyznać pozwanemu uprawnienie do lokalu socjalnego. Podkreślono, że stan faktyczny został ustalony

na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów i zeznań stron. Wartość dowodowa dokumentów nie była kwestionowana przez strony i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Zgromadzone w aktach sprawy tzw. zrzuty ekranu rozmów prowadzonych przez pozwanego z matką i siostrą poprzez komunikator internetowy uznano za inny środek dowodowy w rozumieniu art. 309 k.p.c. Wskazano przy tym, że zrzuty ekranu są najpewniejszą metodą samodzielnej, amatorskiej archiwizacji strony internetowej, zaś metoda ta polega na wykonaniu swoistej fotografii strony internetowej i zapisaniu jej jako pliku graficznego (obraz graficzny pokazuje całą zawartość ekranu – włącznie z kursorem – z chwili wykonania zapisu). Ewentualne modyfikacje widoku strony internetowej zapisanej tą metodą są wykrywalne w taki sam sposób, jak modyfikacje fotografii czy grafik komputerowych. Z przedstawionych fragmentów rozmów Sąd wywnioskował, że strony procesu są skonfliktowane, a pozwany prezentuje postawę roszczeniową. Zeznaniami powodów dano wiarę w całości, gdyż były one spójne, logiczne, potwierdzały i uzupełniały się wzajemnie korespondując z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Powodowie zeznawali spontanicznie, przedstawiając fakty zgodnie ze swoją wiedzą. Zeznaniami pozwanego dano wiarę w przeważającej części. Nie dano wiary w szczególności gdy zeznał, że lokal położony w W. nie nadaje się do zamieszkania, gdyż nie znalazło to potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym (fotografie, zeznania powodów), zaś pozwany nie poparł swego stanowiska żadnymi innymi dowodami. Nadto, nie znalazły odzwierciedlenia w pozostałym materiale dowodowym twierdzenia pozwanego, że ma chory kręgosłup.

Przy powyższych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Omówiwszy podstawy prawne rozstrzygnięcia, Sąd I Instancji wskazał, że bezspornym w niniejszej sprawie było to, że pozwany od dzieciństwa zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, który od 30 lipca 2008 r. stanowi własność powodów. Pozwanemu nigdy nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu, nie był też jego najemcą. Swoje uprawnienie do zamieszkiwania w tym mieszkaniu wywodził od swojej matki, której początkowo przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo, a potem lokal nabyła na własność. Do dnia darowizny mieszkania na rzecz powodów, czyli do dnia 30 lipca 2008 r. pozwany był lokatorem w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Swoje prawo do zamieszkiwania w lokalu opierał na relacjach prawnorodzinnych łączących go z właścicielką mieszkania, która była jego matką. Mógł więc lokalu używać nieodpłatnie. Z dniem dokonania darowizny własności mieszkania na rzecz powodów pozwany utracił zatem uprawnienie do zamieszkiwania w tym lokalu. Wymaga podkreślenia, że od momentu dokonania darowizny, pozwany zajmował lokal wbrew wyraźnej woli powodów i odmawiał jego opuszczenia tak w prywatnych rozmowach, jak i ignorując oficjalne wezwania. Nie można było uznać, aby strony zawarły jakąkolwiek umowę, choćby w sposób dorozumiany, bowiem już w dniu podpisania umowy darowizny, darczyńca (T. D.) podpisała zobowiązanie, że zapewni pozwanemu inne miejsce zamieszkania, co rzeczywiście uczyniła. Taki był jej zamysł - córka z mężem mieli otrzymać mieszkanie w P., a ona z synem mieli wyprowadzić się do W., do mieszkania do którego tytuł prawny uzyskała od matki. Wynika z tego, że już w momencie podpisywania umowy, wolą powodów było, aby pozwany lokal opuścił. Skoro pozwanemu nie przysługuje żaden tytuł do zajmowania lokalu mieszkalnego, powodowie mogli skutecznie żądać jego eksmisji. Nie zasługiwał na uwzględnienie podniesiony przez pozwanego zarzut naruszenia art. 5 k.c. poprzez orzeczenie eksmisji, a konkretnie zasady dobra rodziny. Należy wskazać, że zasada dobra rodziny jest pojęciem prawa rodzinnego, której głównym przejawem jest przepis art. 23 k.r.o. Zasada dobra rodziny jest przy tym zasadą konstytucyjną (zob. art. 71 Konstytucji RP). Może ona zostać wzięta pod uwagę jeśli wytoczone powództwo dotyczy eksmisji rodziny z lokalu (nie zaś pojedynczej osoby), gdy przez wzgląd na szczególną okoliczność, jaką jest właśnie dobro rodziny, orzeczenie eksmisji wobec jej członków byłoby rozstrzygnięciem niesłusznym (por. wyrok SO we Wrocławiu z 11.04.2014, II Ca 85/14). Trudno dopatrzeć się naruszenia zasady dobra rodziny w sytuacji, kiedy pozwany zamieszkuje w lokalu samotnie. Nie sposób też stwierdzić, aby dalsze przebywanie pozwanego w lokalu służyło dobru jego rodziny (matki i siostry), skoro sytuacja ta jest zarzewiem konfliktu między jej członkami. Nie wiadomo także w jaki sposób oddalenie powództwa o eksmisję miałyby rzutować na dobro rodziny pozytywnie. Nie sposób dopatrzeć się w żądaniu powodów nadużycia prawa, zważywszy przy tym postawę pozwanego – korzysta on z lokalu powodów bez tytułu prawnego, zaniedbując go, w sposób lekceważący podchodząc do uprawnień właścicielskich powodów, jak i do nich samych, prezentując postawę roszczeniową. Pozwany nie uiszcza na rzecz powodów z tytułu zajmowania lokalu żadnych kwot, a to powodowie

uiszczają opłaty do spółdzielni mieszkaniowej. Prowadzi to do sytuacji, w której powodowie nie uzyskując żadnych korzyści z przedmiotu swojej własności, muszą ponosić koszty z nim związane, zdając sobie sprawę, że pozwany nie dba o lokal. Nawet gdy przyjeżdżają do P. to nie mogą się w tym lokalu zatrzymać z uwagi na stopień jego zaniedbania i wrogą postawę pozwanego. W tej sytuacji decyzja powodów o wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie i dochodzenia roszczeń przed sądem nie może być poczytywana za nadużycie prawa. W ocenie Sądu nie istnieją żadne okoliczności, które uzasadniałyby zapewnianie i utrzymywanie przez powodów miejsca zamieszkania pozwanego, zaś wzgląd jedynie na to, że powódka i pozwany są rodzeństwem nie jest wystarczający do stwierdzenia, że powodowie muszą udostępnić pozwanemu przedmiot swojej własności, zaś korzystając ze swojego prawa naruszają zasady współżycia społecznego. Nadto sytuacja osobista pozwanego nie jest na tyle trudna, aby orzeczenie eksmisji jawiło się jako istotnie niesłuszne. Pozwany jest osobą samodzielną, zdolną do funkcjonowania w życiu codziennym, potrafiącą ocenić swoją sytuację i łączyć fakty, sprawną fizycznie. Orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym dotyczy psychiki pozwanego, lecz jednocześnie jego stan zdrowia nie jest na tyle ciężki, aby można było go określić jako osobę nieporadną. Fakt niepełnosprawności pozwanego nie uzasadnia konieczności zajmowania przez niego lokalu należącego do powodów. Z powyższych względów, w punkcie pierwszym wyroku, nakazano pozwanemu opuścić, opróżnić i wydać powodom przedmiotowy lokal mieszkalny. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nakazując opróżnienie lokalu, Sąd zobligowany był orzec o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia. Należy wskazać, że w przypadku wystąpienia którejs z przesłanek z art. 14 ust. 4 u.o.l. sąd ma obowiązek orzec o uprawnieniu do lokalu socjalnego, o ile pozwany nie może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Innymi słowy, jeśli pozwany może zamieszkać w innym lokalu, to nawet jeśli wystąpi któraś z przesłanek wskazanych w tym przepisie, sąd nie ma obowiązku orzec uprawnienia do lokalu socjalnego. Taka sytuacja wystąpiła w niniejszej sprawie. Pozwanemu przysługiwałoby bowiem uprawnienie do lokalu socjalnego ze względu na to, iż jest osobą niepełnosprawną, jednakże może on zamieszkać w innym lokalu niż dotąd zajmowany, a mianowicie w lokalu położonym w W.. Ustalono, że lokal ten nadaje się do zamieszkania, zaś argumenty pozwanego dotyczące tego, że nie może w nim zamieszkać okazały się gołosłowne. Podkreślić należy, że ustawodawca stanowiąc, iż lokal socjalny nie przysługuje osobie, która może „zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany” nie postanowił, iż osoba ta musi posiadać tytuł własności tego lokalu. Chodzi tu o faktyczną możliwość korzystania z lokalu, a na podstawie zeznań powodów i przedłożonych do akt dokumentów ustalono, że pozwany ma realną możliwość zamieszkania w mieszkaniu matki położonym w W.. Lokal ten aktualnie stoi pusty, zaś matka deklaruje, że mu go udostępni, w przyszłości planuje mieszkać tam razem z nim. Żaden przepis nie wskazuje też jakie warunki powinien spełniać „inny lokal niż dotychczas używany”, czy że powinien być położony w tej samej gminie. W ocenie Sądu wystarczające jest by spełniał warunki lokalu socjalnego, by nadawał się do zamieszkania. Takie warunki niewątpliwie spełnia mieszkanie w W. (vide: fotografie w aktach sprawy). Poza tym w ocenie Sądu po zmianie miejsca zamieszkania sytuacja osobista pozwanego nie ulegnie negatywnej zmianie. Przeprowadzka poza P., na wieś, zapewne będzie się wiązała dla niego z pewnym dyskomfortem, jednakże jest to naturalna konsekwencja orzeczenia eksmisji, nierażąca i nieprzemawiająca za koniecznością przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego na terenie gminy Miasto P.. Pozwany nie wykazał, zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu, aby w P. podejmował tego rodzaju aktywność, której nie będzie w stanie podjąć w W.. Zresztą w lokalu tym pozwany zamieszkać ma wraz z matką, zaś w okolicy zamieszkuje jej rodzina. Członkowie tej rodziny mogą ułatwić pozwanemu znalezienie pracy i pomóc mu w codziennym funkcjonowaniu. Wszak także zamieszkując w P. pozwany uzyskuje niskie dochody (nie straci dobrze płatnej pracy), a na co dzień korzysta z pomocy swojej ciotki. Stanowiska pozwanego, że nie może tam zamieszkać nie uzasadnia też okoliczność, że wiązać się to będzie ze zmianą otoczenia, zwłaszcza, że taka zmiana jest naturalną konsekwencją postawy pozwanego. Orzeczenie eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego pozwany może subiektywnie odczuwać jako krzywdzące, jednakże wydając rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie należało wziąć pod uwagę przesłanki obiektywne. To, że pozwanego cechują pewne niedomagania nie oznacza, że nie jest on w stanie przystosować się do nowej sytuacji, jaką będzie zamieszkanie w lokalu, który zgodnie z zamysłem T. D. został zakupiony właśnie po to, żeby pozwany miał gdzie mieszkać. Pozwany nie wykazał, aby w związku ze stwierdzonym umiarkowanym stopniem niepełnosprawności miał ograniczone możliwości przystosowawcze (adaptacyjne), chociażby zaświadczeniem z poradni zdrowia psychicznego. Brak jest uzasadnienia dla twierdzeń, że pozwany ze względu na stwierdzone niedomagania będzie miał istotne trudności z odnalezieniem się w nowej sytuacji, tzn. wykraczające poza przeciętną miarę. Poza tym należało mieć też na uwadze dotychczasowy

sposób korzystania przez pozwanego z lokalu powodów – to że lokal ten bardzo zaniedbał. Z tego względu, w oceni Sądu nie wystąpiły przesłanki do zastosowania przepisu o fakultatywnym orzeczeniu uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego. W tym stanie Sąd orzekł jak w punkcie drugim wyroku. O kosztach orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. uwzględniając, że pozwany osiąga szczególnie niskie dochody i nie jest w stanie ponieść kosztów postępowania. O wynagrodzeniu adwokata pozwanego ustanowionego z urzędu orzeczono na podstawie § 10 pkt 1 w zw. z § 2 ust. 3 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. 2002.163.1348).

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany, zaskarżając go w zakresie punktu 1 i 2. Apelujący zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenę materiału dowodowego, tj. zeznań pozwanego, że lokal mieszkalny położony w W. nie nadaje się do zamieszkania, zrzutów z ekranu rozmów prowadzonych przez pozwanego z matką i siostrą poprzez komunikator internetowy, zeznań powodów i wydruków fotografii, iż lokal mieszkalny położony w W. nadaje się do zamieszkania. Efektem czego – zdaniem apelującego – było nakazanie pozwanemu opuszczenie, opróżnienie i wydanie powodowi lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ul. (...) i pozbawienie pozwanego prawa do otrzymania lokalu socjalnego na terenie Miasta P.. W związku z powyższym zarzutem, pozwany wniósł o oddalenie powództwa, ewentualnie o przyznanie pozwanemu prawa do lokalu socjalnego na terenie Miasta P., bądź uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Poznań – Stare Miasto w Poznaniu. Apelujący wniósł o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadka T. D. na okoliczność, czy lokal mieszkalny w W. nadaje się do zamieszkania przez pozwanego oraz na okoliczność czy pozwany będzie miał możliwość znalezienia zatrudnienia w miejscowości W. i jej okolicach oraz o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu przez adw. P. K. według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji, oddalenie wniosku dowodowego o przesłuchanie w charakterze świadka T. D. oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu według norm przepisanych za drugą instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja pozwanego jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Sąd pierwszej instancji poczynił w sprawie trafne ustalenia faktyczne i na ich podstawie wyciągnął zasadne wnioski, znajdujące oparcie w obowiązującym stanie prawnym, które musiały prowadzić do orzeczenia eksmisji pozwanego. Dlatego też Sąd drugiej instancji poczynione ustalenia i postawione oceny przyjmuje za własne, bez potrzeby procesowej ponownego, szczegółowego ich przedstawiania w niniejszym uzasadnieniu, a szerzej odniesie się jedynie do tych argumentów, które miały zasadnicze znaczenie dla rozpoznania sprawy oraz do zarzutu postawionego w apelacji.

W pierwszej kolejności Sąd Odwoławczy wskazuje, że wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadka T. D. na okoliczność, czy lokal w W. nadaje się do zamieszkania przez pozwanego oraz na okoliczność, czy pozwany będzie miał możliwość znalezienia zatrudnienia w miejscowości W. i jej okolicach, należało uznać za spóźniony na podstawie art. 381 k.p.c. Strona pozwana mogła złożyć bowiem przedmiotowy wniosek jeszcze w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, czego nie uczyniła, choć Sąd Rejonowy prowadził stosowne postępowanie dowodowe celem dokonania ustaleń okoliczności powołanych w treści powyższego wniosku dowodowego. Zatem uznać należało, że to zaniechania strony pozwanej w należyтым wykonywaniu obowiązku dowodowego przed Sądem I instancji doprowadziły do nieprzeprowadzenia wnioskowanego dowodu na okoliczności wskazane w apelacji. Zaznaczyć przy tym trzeba, że na etapie postępowania przed Sądem Rejonowym pozwany wniósł o przeprowadzenie dowodu z zeznań T. D. jednak na inną okoliczność. Ostatecznie nieistotną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd Rejonowy dowód ten pominął, a pełnomocnik pozwanego zastrzeżenia w trybie art. 162 kpc nie zgłosił, więc tej czynności procesowej Sądu I instancji, Sąd Okręgowy nie mógł brać pod uwagę przy orzekaniu.

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 zgłoszonego roszczenia. W konsekwencji, zarzut podniesiony w treści apelacji, w ocenie Sądu II instancji, należało uznać za nieuzasadniony.

Skarżący oparł apelację na zarzucie naruszenia prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd I instancji dowolnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji poczynienie błędnych ustaleń w zakresie stanu faktycznego i wydania błędnego rozstrzygnięcia. Zdaniem apelującego błędne ustalenia doprowadziły do bezpodstawnego przyjęcia, że lokal mieszkalny w W. nadaje się do zamieszkania, a to w konsekwencji do pozbawienia pozwanego prawa do otrzymania lokalu socjalnego na terenie Miasta P..

Odnosząc się do zarzutu pozwanego należy mieć na uwadze, iż zgodnie z treścią wyrażającego obowiązującą w polskiej procedurze cywilnej zasadą swobodnej oceny dowodów art. 233 § 1 k.p.c., który stanowi, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału - swobodna ocena dowodów odnosi się do wyboru określonych środków dowodowych i do sposobu ich przeprowadzenia. Mają być one ocenione konkretnie i w związku z całym zebrany materiał dowodowy. Jest to podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (tak: orzeczenie Sądu Najwyższego z 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95). Zdaniem Sądu II instancji, zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, iż Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. To z kolei czyni zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. gołosłownym.

Pozwany nie wykazał, by przysługiwało mu skuteczne wobec powodów prawo do władania spornym lokalem mieszkalnym. Bezspornie przedmiotowy lokal stanowi przedmiot własności powodów. Natomiast pozwany swoje prawo do zamieszkiwania w mieszkaniu wywodził od matki, z którą pozostawał we wspólnym gospodarstwie domowym. Jego uprawnienie do zajmowania spornego lokalu jako domownika trwało przy tym tak długo, jak długo tytuł prawny do lokalu posiadała jego matka. Wraz z dniem dokonania darowizny własności mieszkania na rzecz powodów i zapewnieniem przez matkę, iż swojemu domownikowi udostępni ona do zamieszkania lokal w W., pozwany utracił prawo do zajmowania lokalu powodów. Należy podkreślić za Sądem Rejonowym, iż od chwili dokonania darowizny pozwany zamieszkiwał w spornym lokalu wbrew woli powodów i odmawiał jego opuszczenia i wydania właścicielom. Ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, by strony zawarły jakąkolwiek umowę, która uprawniałaby pozwanego do zgodnego z prawem korzystania z lokalu należącego do powodów. Wobec tego, że pozwany nie dysponuje żadnym tytułem prawnym do zajmowania lokalu mieszkalnego, powodowie skutecznie mogli domagać się jego eksmisji.

Oceniając zarzuty strony pozwanej dotyczące naruszenia prawa materialnego, w pierwszej kolejności wskazać należało, iż ochrona własności wiąże się z bezwzględny charakterem tego prawa. Dla osób trzecich – a zatem także dla pozwanego – płynie stąd obowiązek biernego poszanowania cudzego prawa własności. Jeżeli wbrew temu nastąpi naruszenie prawa własności, uruchamia się stosowne roszczenie ochronne, adresowane już do konkretnej osoby z potencjalnego kręgu osób trzecich (art. 222 k.c.). W świetle powołanego przepisu właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą (§ 1). Bezwzględny charakter prawa własności powoduje, że w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. zastosowanie art. 5 k.c. jest w zasadzie wyłączone. Niewątpliwie wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym stanowi wykonywanie uprawnień przez właściciela, a zatem podlega ocenie z punktu widzenia zgodności z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Istnieje teoretycznie możliwość oddalenia roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c., jednak może to mieć miejsce jedynie wyjątkowo (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 417/07). Wytoczenie powództwa windykacyjnego może zostać uznane za nadużycie prawa, gdy w danych okolicznościach akcję sądową właściciela można uznać za działanie rażąco naganne z punktu widzenia powszechnie

akceptowanych wartości, gdyż tylko w odniesieniu do tego rodzaju zachowań, mimo że stanowią realizację prawa podmiotowego, można przyjąć, iż są one sprzeczne z zasadami współżycia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 640/10, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2011r.).

Sąd drugiej instancji w całości podziela stanowisko Sądu Rejonowego, iż takie wyjątkowe okoliczności, przemawiające za uznaniem roszczenia powodów za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w niniejszej sprawie nie zachodzą. Między stronami występuje głęboki konflikt o podłożu majątkowo – osobistym, związany – z jednej strony – z poczuciem pokrzywdzenia po stronie pozwanego, z drugiej zaś – ze zrozumiałym oczekiwaniem strony powodowej, że pozwany zajmując lokal, winien o niego dbać i partycypować w kosztach jego utrzymania. Narastający konflikt między stronami nie uzasadnia zastosowania art. 5 k.c., zwłaszcza w świetle roszczeniowej postawy prezentowanej przez pozwanego w toku tego postępowania. Pozwany nie dba o sporny lokal, nie uiszcza opłat związanych z korzystaniem z niego. Pozwany nie wykazał też, by starał się porozumieć z powodami w kwestii uregulowania zasad korzystania z lokalu. Nie zachodzą jednocześnie przesłanki do uznania, że zachowanie powodów uzasadnia oddalenie powództwa. Jako właściciele powodowie mają prawo decydować, kto mieszka w ich lokalu. Co prawda pozwany posiada orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, jednakże jedynie o charakterze umiarkowanym. Oznacza to, iż pozwany nie jest pozbawiony możliwości wykonywania pracy zarobkowej, oczywiście ze wskazaniem odpowiedniego zatrudnienia, uwzględniającego orzeczony stopień niepełnosprawności. Stąd sam fakt, że powództwo dotyczy brata powódki, który z powodu schorzeń zdrowotnych został uznany za niezdolnego do pracy w stopniu umiarkowanym – nie świadczy sam przez się, że żądanie pozwu narusza którąś z generalnych zasad, do których odwołuje się art. 5 k.c. Wreszcie co szczególnie istotne, jak trafnie przyjęto w judykaturze, przepis art. 5 k.c. nie może być samodzielną podstawą nabycia praw podmiotowych, te bowiem wywodzą się ze stanowiących je norm prawa materialnego. Stąd, z powołaniem się na art. 5 k.c. nie można uprawnionego trwale pozbawić prawa (por. wyrok SN z dnia 28 kwietnia 2000 r., II CKN 258/00). Z kolei w innym orzeczeniu Sąd Najwyższy słusznie zauważył, że „art. 5 k.c. nie może być samodzielną podstawą powstania, nabycia, bądź utraty praw podmiotowych” (wyrok SN z dnia 5 marca 2002 r., I CKN 934/00). W rezultacie należy przyjąć, że przepis art. 5 k.c. nie mógł stanowić samodzielnej podstawy prawnej do nabycia przez pozwanego w rozpatrywanym przypadku prawa do spornego lokalu.

Okoliczności niniejszej sprawy nie uzasadniają wniosku, że na skutek realizowania w niniejszej sprawie uprawnienia właściciela do wydania nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. doszło do nadużycia prawa według art. 5 k.c. Pozwany nie dowiódł, by jego przypadek był przypadkiem nader szczególnym, który uzasadniałby pozbawienie właściciela (powodów) ochrony własności. Fakt długoletniego zamieszkiwania przez pozwanego w spornej nieruchomości, pokrewieństwo z powódką, czy też stan zdrowia - nie usprawiedliwia traktowania żądania wydania nieruchomości właścicielowi jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego, chociażby z uwagi na to, że pozwany nie zostaje pozbawiony mieszkania, skoro ustalone zostało, że pozwany dysponuje tytułem prawnym (użyczeniem), uprawniającym do zamieszkania w lokalu w W.. W sytuacji, skoro nie zachodzi obawa, że potrzeby mieszkaniowe pozwanego nie zostaną zaspokojone, to trudno uznać zasadność żądania oddalenia powództwa na zasadzie art. 5 k.c.

Sąd Rejonowy prawidłowo uznał również, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Ze zgromadzonego materiału dowodowego jednoznacznie wynika, iż pozwany ma możliwość zamieszkania w innym lokalu, a zatem sąd nie ma w takim wypadku obowiązku orzekania o przyznaniu lokalu socjalnego. Pozwany ma uprawnienie do zamieszkania w mieszkaniu należącym do jego matki położonym w W., choć intencjonalnie z takowej okazji nie korzysta. Dowody przedstawione w toku postępowania przez stronę powodową, w szczególności w postaci fotografii lokalu mieszkalnego w W., wskazują że lokal ten niewątpliwie nadaje się do zamieszkania, a zarzuty sformułowane w tym zakresie przez apelującego pozostają gołosłowne. Zresztą w istocie wynika z nich nie tyle, że lokal nie nadaje się do zamieszkania, a jedynie, że może wymagać remontu. Co przy istotnie pogorszonym przez pozwanego stanie spornego lokalu, wydaje się argumentem zupełnie pozbawionym znaczenia.

Wbrew twierdzeniom pozwanego, Sąd nie neguje faktu, iż przeprowadzka do W. może być początkowo trudna dla pozwanego, lecz stanowi ona niezbędną i naturalną konsekwencję orzeczenia eksmisji w stosunku do pozwanego.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że pozwany nie wykazał, mimo że to na nim spoczywał ciężar dowodu, by przeprowadzka na wieś w jakikolwiek sposób uniemożliwiła znalezienie nowego zatrudnienia, zwłaszcza gdy zważy się na charakter wykonywanej przez niego obecnie pracy. Docelowo pozwany będzie mieszkać w przedmiotowym lokalu z matką. W pobliżu zamieszkuje również rodzina pozwanego, która w razie potrzeby może pomóc pozwanemu w znalezieniu pracy, jak i w codziennych obowiązkach. Argumentacji pozwanego, że nie może tam zamieszkać, nie uzasadnia również fakt, że przeprowadzka będzie wiązała się ze zmianą środowiska i otoczenia. Orzeczenie wobec pozwanego umiarkowanego stopnia niepełnosprawności, nie oznacza, iż nie jest on w stanie zaadaptować się do nowej sytuacji i zaaklimatyzować w nowym otoczeniu, tym bardziej przy dużym wsparciu ze strony matki, jak i dalszej rodziny zamieszkałej w W.. Brak zatem uzasadnionych podstaw do przyjęcia, iż pozwany ze względu na orzeczoną niepełnosprawność będzie miał znaczne trudności z aklimatyzacją w nowym miejscu zamieszkania, jak i znalezieniem zatrudnienia.

W związku z powyższym, Sąd Odwoławczy uznając apelację pozwanego za bezzasadną, na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie artykułu 102 k.p.c., nie obciążając tymi kosztami pozwanego, mimo przegrania przez niego sporu. Za takim rozstrzygnięciem przemawia sytuacja majątkowa oraz życiowa pozwanego. Pozwany ze względu na orzeczenie wobec niego umiarkowanego stopnia niepełnosprawności ma ograniczone możliwości zarobkowe. Utrzymuje się z wynagrodzenia za pracę w wysokości 800 zł, nie ma innych źródeł dochodu, ani majątku. Wobec powyższego, ze względu na stan zdrowia pozwanego, jak i jego sytuację majątkową Sąd Okręgowy odstąpił od obciążania go kosztami postępowania apelacyjnego.

O wynagrodzeniu adwokata pozwanego świadczącego pomoc prawną z urzędu orzeczono na podstawie § 4 ust. 3 w zw. z § 13 pkt 1 i w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

Alina Szymanowska Maria Taront Joanna Mataczyńska