

Sygn. akt II Ca 1211/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 stycznia 2014r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Urszula Kubowska-Pieniążek

Sędzia SO Monika Kuźniar

Sędzia SO Dorota Stawicka-Moryc (spr.)

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2014r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa H. S.

przeciwko M. S. (1)

przy udziale Gminy W.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu

z dnia 11 lipca 2013r.

sygn. akt VI C 1285/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że powództwo oddala i nie obciąża powódki kosztami procesu na rzecz pozwanego;

II. nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz pozwanego.

Sygn. akt II Ca 1211/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków nakazał pozwanemu M. S. (1), aby wraz z osobami i rzeczami prawa jego reprezentującymi opróżnił, opuścił i wydał powódce H. S. lokal mieszkalny położony we W. przy ulicy (...) z powodu stosowania przemocy w rodzinie i wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu oraz zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 337 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

W dniu 22 października 2008 r. H. S., jako uprawniona ze skierowania do zakwaterowania w Hotelu (...) z dnia 9 czerwca 1994 r., zawarła z Akademią Medyczną im. (...) we W. na czas nieoznaczony umowę najmu lokalu

mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Do zamieszkiwania wraz z powódką uprawnione zostały jeszcze 3 osoby: pozwany mąż M. S. (1), córka M. S. (2) oraz syn M. S. (3). Wskazane mieszkanie o powierzchni 41,45 m² składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Wyrokiem z dnia 5 lipca 2011 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu w sprawie o sygn. akt XIII RC 2992/10 rozwiązał małżeństwo stron zawarte w dniu 7 czerwca 1997 r. przez rozwód bez orzekania o winie oraz powierzył wykonywanie władzy rodzicielskiej nad ich dziećmi powódce. W trakcie postępowania powódka wyraziła zgodę na zamieszkiwanie pozwanego do czasu podziału majątku. Pismem z dnia 22 grudnia 2011 r. Akademia Medyczna im. (...) zawiadomiła H. S. o przeznaczeniu przedmiotowego lokalu mieszkalnego do sprzedaży oraz o przysługującym jej uprawnieniu do jego nabycia w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r., Nr 4, poz. 24 ze zm.). Pismem z dnia 27 marca 2012 r. powódka oświadczyła, że zamierza nabyć owe mieszkanie na wskazanych zasadach. W dniu 10 sierpnia 2012 r. H. S., jako uprawniona w trybie wyżej wskazanej ustawy, nabyła od Akademii Medycznej im. (...) we W. wyżej wskazany lokal mieszkalny. Pismem z dnia 21 sierpnia 2012 r. powódka wezwała pozwanego do opuszczenia jej lokalu mieszkalnego. Zostało ono odebrane przez M. S. (1) w dniu 4 września 2012r.

Na podstawie umowy z dnia 25 maja 2009 r., zawartej za zgodą powódki, pozwany otrzymał od (...) Bank (...) S.A. kredyt gotówkowy w kwocie 50 000 zł, w tym na cele konsumpcyjne 5 343,10 zł oraz na spłatę zadłużenia w (...) 44 656,90 zł, którego termin spłaty przypada na 21 maja 2015 r. Pismem z dnia 12 września 2011 r. (...) Bank S.A. wypowiedział pozwanemu umowę pożyczki z dnia 29 kwietnia 2010 r. Zadłużenie wynosiło 15 878,77 zł. Po ugodzie z bankiem raty kredytu i pożyczki wynoszą pozwanego łącznie 900 zł miesięcznie. Pozwany uzyskuje wynagrodzenie w kwocie ok. 3 400 zł netto miesięcznie, które obciążone jest kwotą ok. 1 400 zł tytułem egzekucji komorniczej na alimenty dzieci. Pozwany nigdy nie figurował w ewidencji zarejestrowanych bezrobotnych, ani w skorowidzu emerytalno-rentowym Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych we W. oraz nie korzystał z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Ojciec pozwanego zajmuje we W. mieszkanie o powierzchni powyżej 100 m^{((2))}, które składa się z dwóch pomieszczeń. Jedno zajmuje ojciec samotnie, natomiast drugie brat pozwanego z rodziną. Pozwany utrzymuje z nim bardzo dobre stosunki. W mieszkaniu stale przybywa powódka, pozwany, ich córka oraz syn. Pozwany zajmuje pokój z synem, natomiast powódka z córką. Fundacja (...) (...) w dniu 14 lutego 2013 r. na prośbę powódki wystawiła opinię o córce stron M. S. (2), w której stwierdzono jej problemy emocjonalne oraz ogólne pogorszenie funkcjonowania z powodu sytuacji rozvodu rodziców i towarzyszących zachowań przemocowych ze strony pozwanego wobec powódki (m.in. bicie, wyzwiska, szarpanie, popychanie, ciągłe krytykowanie). Córka stron zgłaszała problemy związane z natarczywym kontrolowaniem jej przez ojca m.in. bezwzględne wymaganie odbierania telefonu komórkowego oraz naruszenie sfery jej prywatności poprzez wchodzenie ojca do pokoju w momencie przebierania albo do łazienki w trakcie czynności higienicznych. Sytuacja w domu doprowadziła ją do próby samobójczej. Rodzina objęta jest procedurą Niebieskiej Karty, natomiast powódka nadzorem kuratorskim od czerwca 2012 r. z uwagi na powierzenie jej władzy rodzicielskiej. Pozwany odmówił współpracy z kuratorem, argumentując to tym, że on nie jest objęty jego nadzorem. Z zawiadomień powódki o nadużywaniu alkoholu przez pozwanego oraz jego agresji wiele razy interweniowała Policja. Między stronami regularnie dochodzi do awantur domowych, czego świadkami są małoletnie dzieci. Wspólne zamieszkiwanie rodziców odbija się na dzieciach poprzez brak koncentracji na nauce, obniżenie wyników w szkole. Córka stron miała problemy psychologiczne, dokonywała samookaleczeń.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków wywiódł pozwany.

Zaskarżając wyrok w całości wniósł o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania przed sądem I instancji wraz z kosztami zastępstwa procesowego w sprawie – według norm przepisanych oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego wraz z kosztami zastępstwa procesowego w sprawie wg norm przepisanych. Ewentualnie na wypadek uznania za zasadne orzeczenia o eksmisji, wniósł o orzeczenie o prawie do lokalu socjalnego.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie przepisów postępowania, mających istotny wpływ na wynik sprawy, powodujących sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego materiału, a to 1) przepisu art. 233 § 1 k.p.c. polegające na naruszeniu zasady swobodnej oceny dowodów przez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny - z pominięciem zeznań świadka J. P. - kuratora sprawującego nadzór nad wykonywaniem władzy rodzicielskiej przez strony, w świetle których brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwany stosuje przemoc fizyczną i psychiczną wobec członków rodziny oraz, że to wyłącznie jego zachowanie czyni niemożliwym wspólne zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, podczas gdy zasady doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania nakazują uznać ten dowód za najbardziej obiektywny, wiarogodny i przydatny dla wykazania sytuacji panującej pomiędzy lokatorami mieszkania, a jednocześnie odmówić wiarygodności dowodom pochodzącym wyłącznie od powódki lub powstałym jedynie na jej prośbę; b) przepisu art. 328 § 2 k.p.c. polegającego na niepełnym wykazaniu podstawy faktycznej wyroku poprzez zaniechanie wyjaśnienia wartości dowodowej oraz przydatności dla dokonanych ustaleń faktycznych zeznań świadka J. P.. Zarzucił również naruszenie prawa materialnego, a to przepisu art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez: 1) jego zastosowanie, w zakresie w jakim Sąd uznał, że stanowi on materialnoprawną podstawę orzeczenia eksmisji wobec lokatora, podczas gdy jest on jedynie podstawą odstąpienia od orzekania o prawie do lokalu socjalnego osoby eksmitowanej; 2) jego wykładnię, w zakresie w jakim Sąd, wskutek wyżej wskazanych uchybień, odstąpił od orzekania o lokalu socjalnym, uznając, że pozwany stosuje przemoc w rodzinie i wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.

Sąd Odwoławczy zważył co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie, aczkolwiek z innych przyczyn niż w niej wskazane.

Sąd Odwoławczy mając obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału, dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny. Przyjął w tym względzie, iż Sąd I instancji poczynił generalnie niewadliwie ustalenia faktyczne. Sąd II instancji, opierając się zatem na dowodach zgromadzonych przed Sądem I instancji, przyjął dokonane na ich podstawie ustalenia za własne, uznając jednak, że ze zgromadzonych w sprawie dowodów i poczynionych ustaleń Sąd Rejonowy wyciągnął w części nieuprawnione wnioski. Konieczność zmiany zaskarżonego wyroku – co wymaga zaakcentowania – nie wynikała z odmiennej oceny zachowania pozwanego, które jest wysoce naganne. Okoliczność, iż w lokalu przy ul. (...) jest stosowana przemoc w rodzinie, a pozwany w sposób rażący wykracza przeciwko porządkowi domowemu i powinien zostać odseparowany od powódki oraz małoletnich dzieci nie budzi wątpliwości. Postępowanie dowodowe zostało w tym zakresie przeprowadzone przez Sąd Rejonowy niewadliwie, a zebrany materiał, wbrew wywodom apelującego, został poddany ocenie z zachowaniem granic swobodnej oceny dowodów tj. zgodnie z zasadą wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c. Podkreślenia wymaga również, iż okoliczność stosowania przemocy w rodzinie może być wystarczającą i jedyną przesłanką nakazania sprawcy opuszczenia lokalu, jednak służy temu odrębny tryb postępowania nieprocesowego. Takie postępowanie winno zostać wywołane wniesieniem wniosku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie, przy czym zapadłe w nim rozstrzygnięcie nie przesądza o stosunkach prawnych istniejących pomiędzy uczestnikami, w tym o prawach do lokalu przysługujących osobie eksmitowanej. Zgodnie z art. 11 a wskazanej ustawy, jeżeli członek rodziny wspólnie zajmujący mieszkanie, swoim zachowaniem polegającym na stosowaniu przemocy w rodzinie czyni szczególnie uciążliwym wspólne zamieszkiwanie, osoba dotknięta przemocą może żądać, aby sąd zobowiązał go do opuszczenia mieszkania. Sąd rozpoznaje taką sprawę w trybie przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o postępowaniu nieprocesowym. Z takim wnioskiem H. S. jednak nie wystąpiła i Sąd w tym zakresie nie może działać za nią z urzędu. Podstawy powództwa o nakazanie eksmisji rozwiedzionego małżonka, który swoim rażąco negatywnym postępowaniem uniemożliwił wspólne zamieszkiwanie - w okolicznościach niniejszej sprawy - nie mógł również stanowić art. 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, albowiem powyższe uprawnienie zostało przewidziane na rzecz współlokatora, a nie właściciela. Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ust. 1 w/w ustawy przez „współlokatora” należy rozumieć lokatora, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem, zaś przez „lokatora” – najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu

prawnego niż prawo własności. Samodzielnej podstawy roszczenia o eksmisję nie stanowi natomiast art. 17 w/w ustawy, albowiem dotyczy on jedynie kwestii stosowania art. 14 i 16 ustawy.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy, roszczenie powódki o nakazanie pozwanemu opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu - co wynika z treści pozwu i późniejszych pism procesowych - zostało wywiedzione z faktu, iż pozwany przedmiotowy lokal zajmuje bezprawnie, a zatem skoro nie posiada do niego żadnego tytułu prawnego, powódce jako właścicielce przysługuje roszczenie windykacyjne o wydanie lokalu. Taka ocena nie znajduje jednak podstaw w okolicznościach przedmiotowej sprawy. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, iż pozwany - z mocy prawa (tj. art. 680¹ § 1 k.c.) - wstąpił w stosunek najmu lokalu, zaś powódka - na mocy umowy z dnia 10 sierpnia 2012 r. - nabyła do niego prawo własności. Chybiony był zatem pogląd pełnomocnika powódki (k. 99), iż pozwany nigdy nie był najemcą, lecz posiadał tylko uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu. Błędna była również dokonana przez niego wykładnia art. 680¹ § 2 k.c., iż prawo najmu powstałe z mocy prawa ustaje z chwilą ustania małżeństwa. Te oceny doprowadziły do kolejnych nieprawidłowości, których konsekwencją musiało być uznanie wezwania do opuszczenia lokalu za nieskuteczne.

Zgodnie z treścią art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu (a więc gdy przysługuje mu prawo najmu), wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz w art. 21 ust. 4 i 5 ustawy. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia. Nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator m.in. pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali. Pismo powódki z dnia 21 sierpnia 2012 r. powyższych wymogów nie spełnia, a zatem nie można było uznać, iż doszło do wypowiedzenia pozwanemu stosunku najmu, a tym samym przyjąć, iż pozwany zajmuje sporny lokal bez podstawy prawnej. W myśl art. 222 § 1 k.c. 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. Takie uprawnienie pozwanemu przysługuje na podstawie istniejącego stosunku najmu, który nie został skutecznie wypowiedziany.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Odwoławczy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak sentencji. Orzeczenie o kosztach procesu znajduje uzasadnienie w treści art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może w ogóle nie obciążać strony przegrywającej kosztami. Sąd Odwoławczy miał na uwadze, charakter roszczenia poddanego rozstrzygnięciu sądu oraz – co do zasady – słuszność samego żądania odseparowania pozwanego od reszty rodziny.