

Sygn. akt IX Ca 215/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Krystyna Skiepmo SO Dorota Ciejek
Protokolant:	prac. sąd. Magdalena Kufel

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2015 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa J. R. (1) i J. R. (2)

przeciwko G. S.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy Miejskiej B.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Bartoszycach

z dnia 17 grudnia 2014 r., sygn. akt I C 260/13,

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I, II i III w ten sposób, że w punkcie I oddala powództwo oraz uchyla punkty II i III,

II. nie obciąża powodów kosztami procesu na rzecz pozwanego za instancję odwoławczą,

III. przyznaje adwokatowi W. M. z Kancelarii Adwokackiej w B. wynagrodzenie w kwocie 60 zł (sześćdziesiąt złotych) powiększone o należny podatek VAT za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt IX Ca 215/15

UZASADNIENIE

Powodowie J. R. (1) i J. R. (2) wnieśli o nakazanie pozwanemu G. S. opróżnienia domu mieszkalnego przy ul. (...) w B. wraz ze wszystkimi rzeczami do niego należącymi i zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazali, iż są współwłaścicielami powyższej nieruchomości, zaś pozwany od około 5 lat zajmuje część pomieszczeń bez tytułu prawnego. Pozwany, po powrocie ze Stanów Zjednoczonych, poprosił o możliwość chwilowego zatrzymania się w ich domu, celem załatwienia swoich spraw w Polsce. Mieszka jednak tam do chwili obecnej i nie

reaguje na ustne oraz pisemne wezwania do opuszczenia ich domu. Pozwany zamieszka razem z konkubiną (córką powodów) i małoletnim dzieckiem, nie partycypuje w kosztach utrzymania nieruchomości, ani nie płaci czynszu najmu. Jedynie ich córka reguluje połowę opłat za media oraz utrzymuje pozwanego, który jest bezrobotny. Pozwany zakłóca porządek domowy, wywołuje awantury, podnosi głos, co sprawia, że wspólne mieszkanie z nim w jednym budynku jest bardzo uciążliwe.

Pozwany G. S. wniósł o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu wskazał, iż jest nękanym przez powodów, zarzucił im kłamstwo z powodu chęci zemsty na nim, po tym jak został zameldowany na pobyt stały w przedmiotowym budynku na skutek przeprowadzonego postępowania administracyjnego. Podniósł, że przekazał powodom pokątną sumę pieniędzy, a w zamian oni obiecali zapisać swojej córce przedmiotową nieruchomość oraz zagwarantować im dobre warunki bytowe.

Gmina Miejska B. zgłosiła swój udział w sprawie z uwagi na ewentualne uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego.

Wyrokiem z dnia 17 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Bartoszycach nakazał pozwanemu G. S., aby opróżnił, opuścił i wydał powodom J. R. (1) i J. R. (2) lokal mieszkalny położony w B. przy ul. (...). Przyznał pozwanemu prawo do lokalu socjalnego. Nakazał wstrzymać wykonanie punktu I wyroku do czasu złożenia przez Gminę Miejską B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Odstąpił od obciążenia pozwanego kosztami procesu. Zasadził od Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Bartoszycach) na rzecz Kancelarii Adwokackiej adw. W. M. kwotę 147,60 zł, w tym podatek VAT w kwocie 27,60 zł, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu.

Sąd Rejonowy ustalił, że powodowie są właścicielami na prawach ustawowej wspólności majątkowej zabudowanej nieruchomości, położonej w B. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach prowadzi księgę wieczystą (...).

Pozwany zamieszkał w domu przy ul. (...) w (...) lat temu za zgodą powodów. Razem z córką powodów J. S. pozostającą z nim wówczas w związku konkubenckim oraz ich wspólnym małoletnim synem zajął piętro budynku, natomiast powodowie korzystali z parteru. Od pewnego czasu pomiędzy stronami dochodziło do konfliktów spowodowanych brakiem akceptacji przez powodów pozwanego, jak i jego związku z ich córką, a także wywołanych na tle odmiennych poglądów w zakresie stosowania metod wychowawczych wobec małoletniego syna pozwanego. W dniu 6 marca 2013 r. na prośbę powoda odwiedził ich dzielnicowy celem przeprowadzenia rozmowy oraz udzielenia informacji odnośnie możliwości wymeldowania pozwanego. Po wytoczeniu powództwa miała miejsce interwencja policji zgłoszona przez powodów, w trakcie której funkcjonariusze nie stwierdzili cech przemocy. W toku niniejszego postępowania, pozwany zawarł związek małżeński z J. S.. Pozwany jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna, nie osiąga żadnych dochodów, pozostaje na utrzymaniu małżonki, która częściowo ponosi koszty utrzymania nieruchomości należącej do powodów.

W wyniku przeprowadzonego na wniosek pozwanego postępowania administracyjnego, decyzją z dnia 17 kwietnia 2013 r., orzeczono o zameldowaniu pozwanego na pobyt stały w lokalu przy ul. (...) w B.. Pomimo wniesionego przez powodów odwołania, decyzja ta jest prawomocna.

Powodowie kilkakrotnie ustnie wzywali pozwanego do opuszczenia lokalu, jak również pismem z dnia 12 kwietnia 2013 r. Pozwanemu nie doręczono wezwania. Pozwany, powołując się na fakt zameldowania w przedmiotowym domu, nie chciał go opuścić.

W ocenie Sądu Rejonowego strony łączyła umowa użyczenia na czas nieoznaczony. Pozwany nie partycypował w kosztach utrzymania rzeczy użyczonej. Powodowie wypowiedzieli umowę użyczenia, w związku z czym pozwany utracił tytuł prawny do zajmowania lokalu. Tytułem takim nie jest zameldowanie w lokalu, które służy wyłącznie celom ewidencyjnym. W konsekwencji utraty tytułu prawnego do lokalu jest orzeczenie nakazania pozwanemu opróżnienia i wydania lokalu. Pozwany jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna w związku z czym przysługuje mu uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Jednocześnie nie zachodzą przesłanki negatywne wyłączające przyznanie tego uprawnienia pozwanemu.

Powyższy wyrok zaskarżył apelacją pozwany zarzucając naruszenie:

1. art. 233 § 1 k.p.c. przez wyprowadzenie z materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, a mianowicie, że powodowie wypowiedzieli pozwanemu stosunek użyczenia, a więc skutecznie mogli domagać się opuszczenia i wydania przez pozwanego lokalu mieszkalnego, podczas gdy z materiału tego wynika jedynie, że powodowie wielokrotnie zwracali się do pozwanego tylko o wydanie spornego lokalu, co wobec faktu, że powodowie nie udowodnili żadnej z ustawowych przesłanek skuteczności wypowiedzenia umowy użyczenia, nie jest tożsame z wypowiedzeniem umowy użyczenia,

2. art. 715 i 716 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie w sytuacji, w której powodowie nie udowodnili, ani nie zostało ustalone przez Sąd, że zostały spełnione ustawowe przesłanki skutecznego wypowiedzenia stosunku użyczenia,

3. art. 28¹ k.r.o. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, w której nie tylko pozwanego, ale i jego żonę a córkę powodów, łączył i nadal łączy z powodami umowa użyczenia zajmowanej przez małżonków części budynku, a więc uprawnienie pozwanego do korzystania z rzeczy powodów ma charakter pochodny wobec prawa do lokalu, które przysługuje jego żonie, stanowiąc rodzinnoprawny tytuł do lokalu,

4. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, co skutkowało udzieleniem ochrony prawnej działaniom powodów, pomimo że działania te stanowią czynienie z przysługującego im prawa własności użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego, tj. z zasadą spójności i trwałości rodziny, a w konsekwencji orzeczeniem eksmisji pozwanego, pomimo że w budynku stanowiącym własność powodów zamieszkują razem z pozwanym jego żona i dziecko, a córka i wnuk powodów.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie wskazując na trafność orzeczenia Sądu pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Przy wydawaniu wyroku podstawą rozstrzygnięcia jest stan faktyczny istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.). Z zasady tej wynika, że sąd obowiązany jest uwzględnić przy wydawaniu orzeczenia wykazaną dowodami zmianę stanu faktycznego, która zaszła w okresie od wniesienia pozwu do chwili zamknięcia rozprawy. Sąd nie może zatem orzec zgodnie z żądaniem pozwu, choćby było ono zasadne w chwili jego wniesienia jeśli w toku sprawy wystąpiły istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności udowodnione zgodnie z zasadami prawa dowodowego, które uczyniły żądanie pozwu bezzasadnym.

W niniejszej sprawie doszło do takiej istotnej zmiany okoliczności w toku procesu, która to zmiana wpłynąć powinna na treść rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

Prawo żądania właściciela skierowane do osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana może być skutecznie realizowana tylko wobec osoby, która nie posiada uprawnienia do władania rzeczą (art. 222 § 1 k.p.c.). W chwili wniesienia pozwu pozwany nie posiadał uprawnienia do władania lokalem powodów, które utracił w wyniku rozwiązania łączącej go z powodami umowy użyczenia.

Nie ma przy tym racji skarżący, że nie istniały ustawowe podstawy do rozwiązania łączącej strony umowy użyczenia. Skarżący wskazał, że w umowa użyczenia może zostać rozwiązana tylko w dwóch sytuacjach opisanych w art. 715 i 716 k.c. tj. Pierwszy z tych przepisów stanowi, że jeżeli umowa użyczenia została zawarta na czas nieoznaczony, użyczenie kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym

mógł ten użytek uczynić. Natomiast art. 716 k.c. przewiduje, że jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z mową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że przedmiotowa umowa nie została zawarta na czas określony. W doktrynie przyjmuje się, że w braku oznaczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany czasu trwania umowy użyczenia uznać należy, że umowa ta, z uwagi na ciągły charakter zobowiązania, wygasa, ilekroć stosunek ten zostanie wypowiedziany przez użyczającego. Strony mogą ponadto zastrzec, że umowa użyczenia wygasa w każdym przypadku, o ile z takim żądaniem wystąpi użyczający (Z. Gawlik, Komentarz do art. 715 Kodeksu cywilnego, Lex 2010). W sytuacji, gdy umowa zawarta na czas nieoznaczony nie określa celu użyczenia (takie określenie nie należy do essentialia negotii umowy użyczenia), wówczas możliwe jest wypowiedzenie w terminie uwzględniającym interesy obu stron z uwzględnieniem art. 365¹ k.c., który stanowi, że zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu (Z. Radwański, w: System, t. III, cz. 2, s. 383; J. Gudowski, w: Komentarz 2011, I, s. 497).

Nie ulega wątpliwości, że umowa użyczenia została przez strony zawarta na czas nieokreślony i że strony nie określiły celu użyczenia. Zatem dla rozwiązania łączącej strony umowy wystarczające było złożenie przez powodów oświadczenia o wypowiedzeniu umowy. Skoro powodowie mogli wypowiedzieć umowę bez istnienia przyczyny wypowiedzenia – bez znaczenia dla rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy pozostaje w jaki sposób zachowywał się w stosunku do powodów pozwany.

Nie można również podzielić zarzutu skarżącego, że pozwani nie wypowiedzieli umowy użyczenia w związku z czym umowa ta nadal wiąże strony.

Zwrócić należy uwagę, że wypowiedzenie polega na złożeniu oświadczenia woli (jednostronna czynność prawna), w której treści określono skutek w postaci zakończenia oznaczonego trwałego stosunku obligacyjnego. Znajdą więc zastosowanie przepisy prawne określające reguły dokonywania czynności prawnych, a w szczególności dotyczące składania oświadczeń woli (zwłaszcza art. 61–62 k.c.). Pismem z dnia 10 kwietnia 2013 r. powodowie zażądali od pozwanego zwrotu zajmowanego lokalu. Oświadczenie to jest z pewnością wyrazem chęci zakończenia łączącej strony umowy użyczenia. Samo wezwanie do opuszczenia lokalu jest przy tym zgodne z ustawowym określeniem zakończenia umowy użyczenia. Z art. 716 k.c. wynika bowiem, że przy zaistnieniu określonych w tym przepisie sytuacji użyczający może „żądać zwrotu rzeczy”, co należy odczytywać jako wypowiedzenie umowy. Znaczący wpływ terminu od wypowiedzenia umowy do wniesienia pozwu nakazuje uznać go za wystarczająco chroniący interesy pozwanego.

Reasumując trafne były rozważania Sądu Rejonowego co do umowy użyczenia, którą zawarli z pozwanym powodowie, a którą następnie rozwiązali.

W toku sprawy, jak wskazano wyżej, zaszły jednak istotne dla oceny stanu prawnego okoliczności, które powodują, że żądanie powodów wydania lokalu mieszkalnego przez pozwanego nie jest zasadne. Okolicznością bezsporną jest bowiem fakt, że pozwany zawarł związek małżeński z córką powodów, która zajmuje również sporny lokal.

Z art. 222 § 1 k.c., wynika, że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana tylko, gdy osobie tej nie przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Takim uprawnieniem skutecznym wobec powodów jest wynikające z art. 28¹ k.r.o. uprawnienie pozwanego do korzystania z mieszkania, do którego prawo ma małżonka pozwanego.

Z twierdzeń powodów wynika, że przedmiotowy lokal zamieszkuje pozwany wraz z córką powodów, która uiszcza część opłat związanych z korzystaniem z lokalu. Wskazuje to na istnienie umowy użyczenia między powodami a ich

córką. Tak więc jeśli prawo do mieszkania przysługuje małżonce pozwanego, to na mocy art. 28¹ k.r.o. przysługuje ono również pozwanemu. Tym samym pozwanemu przysługuje skuteczne wobec powodów uprawnienie do władania lokalem.

Z powyższych względów zaskarżony wyrok należało zmienić co do rozstrzygnięcia uwzględniającego powództwo i oddalić żądanie opróżnienia, opuszczenia i wydania spornego lokalu, uchylając wiążące się z tym rozstrzygnięciem orzeczenie o lokalu socjalnym i wstrzymaniu wykonania wyroku (punkty II i II wyroku).

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że powodowie mogli pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu o słuszności swego roszczenia, szczególnie w chwili wniesienia pozwu.

O wynagrodzeniu pełnomocnika ustanowionego z urzędu orzeczono na podstawie § 10 pkt 1 i § 2 pkt 3 w zw. z § 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 pozwanemu z urzędu (t.j.Dz.U. z 2013 r., poz. 461).