

Sygn. akt IV Ca 573/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Dorota Curzydło (spr.)

Sędziowie: SSR del. Lidia Rzeczkowska, SO Mariusz Struski

Protokolant: sekr. sąd. Barbara Foltyn

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2013 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa I. N.

przeciwko A. N., G. N., M. N. i E. N. (1)

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. U.

o eksmisję z lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego  
w Słupsku z dnia 24 sierpnia 2013r., sygn. akt IX C 101/13

1. oddała apelację,
2. nie obciąża pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt IV Ca 573/13

## UZASADNIENIE

Powódka I. N. domagała się o nakazania pozwanym A. N., E. N. (1), G. N. i M. N., aby opuścili, opróżnili i wydali powódce lokal mieszkalny oznaczony nr (...), położony w U. przy ul. (...). Powódka uzasadniając żądanie pozwu wskazała, że jest właścicielką tego lokalu. Po śmierci męża powódka użyczyła pozwanym część lokalu na zasadzie ustnej umowy użyczenia zawartej na czas nieokreślony. Jednakże z uwagi na naganny stosunek pozwanych do powódki, łamanie przez nich podstawowych zasad współżycia społecznego wyrażających się w uciążeniu, uniemożliwieniu wykonywania podstawowych czynności dnia codziennego, po kilkukrotnych interwencjach policji, powódka zdecydowała się wypowiedzieć pozwanym umowę użyczenia, co uczyniła pismami z dnia 31 grudnia 2012 r. i 2 lutego 2013 r.

Pozwani A. N., E. N. (1), w tym jako przedstawiciele ustawowi małoletniego M. N., G. N., wnieśli o oddalenie powództwa w całości. Pozwani argumentowali, iż nie doszło do skutecznego rozwiązania umowy użyczenia. Nadto podnieśli, że powódka korzysta ze swojego prawa w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, gdyż to powódka swoim uporczywym zachowaniem uniemożliwia spokojne i bezkonfliktowe zamieszkiwane w spornym lokalu a podana przez powódkę przyczyna wypowiedzenia umowy użyczenia jest nieprawdziwa co powoduje, że odpadła przyczyna wypowiedzenia. Zarzucili, że ze względu na zachowanie powódki powództwo powinno zostać

oddalone również w oparciu o art. 5 k.c.. Powódka nadużywała swojego prawa własności, a stopień natężenia złej woli w zachowaniu powódki miał postać rażącą, jego celem było jedynie uprzykrzenie zamieszkiwania pozwanym. Pozwani w razie uwzględnienia powództwa wnieśli o orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwana otrzymała w darowiźnie prawo do lokalu przy ul. (...) w U., ale w lokalu tym zamieszkują rodzice pozwanej, każde w osobnym pokoju ze względów zdrowotnych, nie ma więc możliwości, by wprowadziła się do tego lokalu czteroosobowa rodzina.

Gmina M. U. wstąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej i wniosła o orzeczenie o braku prawa pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. Interwenient wskazał, że do pozwanych nie ma zastosowania art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z ust. 7 tego przepisu. Nadto z treści pozwu wynika, że pozwani wykraczają w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z lokalu.

Wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Słupsku w punktach:

1. nakazał pozwanym A. N., E. N. (1), G. N. i M. N., aby opuścili, opróżnili i wydali powódce I. N. lokal mieszkalny oznaczony nr (...), położony w U. przy ul. (...).
2. orzekł, że pozwanym A. N., E. N. (1), G. N. i M. N. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
- 3 – nie obciążył pozwanych kosztami procesu.

Podstawę wyroku stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Na podstawie umowy ustanowienia i przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu z dnia 24 marca 2009 r. I. N. nabyła lokal mieszkalny położony w U., przy ul. (...). Lokal ten składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, wc. Jego łączna powierzchnia użytkowa wynosi 60,7 m<sup>2</sup>.

W 1999 r., po śmierci męża I. N., wyraziła ona zgodę, by w lokalu przy ul. (...) zamieszkali wraz z nią syn A. N., jego żona E. N. (1) i ich dzieci M. oraz G.. I. N. zajęła jeden pokój, a A. N. ze swoją rodziną zajęli dwa pokoje.

Ustalił Sąd pierwszej instancji, że początkowo relacje między I. N. a synem A. i członkami jego rodziny układały się dobrze. Z biegiem czasu zaczęło dochodzić między nimi do nieporozumień i kłótni. A. N. wstawił zamki do drzwi w zajmowanych przez jego rodzinę pokojach. Obecnie I. N. i A. N. z rodziną pozostają w trwałym konflikcie.

Dalej ustalił, że pismem z dnia 2 lutego 2013 r. I. N. wypowiedziała A. N., E. N. (1), G. N. umowę użyczenia.

A. N. pracuje jako kierowca samochodów ciężarowych. E. N. (1) jest zatrudniona na 1/2 etatu w sklepie (...). W 2012 r. ich wspólny dochód wyniósł 38.842,35 zł. E. N. (1) jest właścicielką trzypokojowego lokalu mieszkalnego położonego w U. przy ul. (...) o powierzchni 54,45 m<sup>2</sup>. G. N. jest studentem II roku na studiach zaocznych o kierunku finanse i bankowość w P., podjął również staż absolwencki w PGK, gdzie otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 800 zł. Małoletni M. N. kontynuuje naukę.

Opierając się na powyższym stanie faktycznym zważył Sąd pierwszej instancji, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Przytoczył z art. 222 § 1 k.c. wskazując, że właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Wskazał, że bezspornym jest, iż powódce przysługuje odrębna własność lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w U.. Pozwani zamieszkali w przedmiotowym lokalu z inicjatywy powódki i za jej zgodą. Strony łączą bliskie więzy rodzinne, powódka jest matką pozwanego A. N.. Podpierając się poglądami Sądu Najwyższego wskazał, że zamieszkiwanie pozwanych w lokalu mieszkalnym, za zgodą powódki, należy oceniać jako stosunek prawny zbliżony

do użyczenia, a w następstwie tego żądanie opuszczenia mieszkania - jako żądanie zwrotu rzeczy użyczonej na podstawie art. 716 k.c.

Zważył Sąd pierwszej instancji, że pismo powódki z dnia 2 lutego 2013 r., w którym wezwała pozwanych do opuszczenia, opróżnienia i wydania jej lokalu oraz pozew w rozpoznawanej sprawie traktować należy jako wypowiedzenie umowy użyczenia i ocenił, iż najpóźniej wypowiedzenie stosunku użyczenia nastąpiło z momentem doręczenia pozwanym odpisu pozwu. Stwierdził, że wobec wypowiedzenia umowy pozwani utracili tytuł prawny do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. W ocenie Sądu Rejonowego powódka skutecznie wypowiedziała pozwanym, zawartą w sposób dorozumiany, umowę użyczenia lokalu mieszkalnego. Dodał, że wprawdzie przepisy o użyczeniu nie regulują terminów wypowiedzenia przy rozwiązaniu tego rodzaju stosunku prawnego, to jednak zakończenie użyczenia lokalu może uwzględniać analogiczne stosowanie terminów przewidzianych dla wypowiedzenia najmu, z uwagi na zbliżony charakter tych dwóch stosunków prawnych

Zdaniem Sądu stosunek użyczenia ma charakter jednostronnie zobowiązujący. Jest to umowa nieodpłatna, zawierana w celu niesienia bezinteresownej pomocy osobie, która takiej pomocy oczekuje. Użyczający za swoją czynność wobec biorącego, za pozbawienie siebie użytku z rzeczy, nie otrzymuje żadnej korzyści. Jeśli umowa ta zostaje zawarta na czas nieokreślony może zostać wypowiedziana przez użyczającego, co powoduje wygaśnięcie stosunku użyczenia. Zważył Sąd pierwszej instancji, że dla skutecznego wypowiedzenia pozwanym umowy użyczenia nie musiała zaistnieć określona przyczyna, wystarczające było złożenie oświadczenia woli przez powódkę.

Wskazał, że strony są ze sobą bardzo skonfliktowane i odnoszą się wobec siebie w sposób wrogi. Między stronami dochodziło do kłótni, wzajemnych wyzwisk i awantur. Nie sposób jednoznacznie wskazać, co stało się przyczyną takiego stanu rzeczy, niewątpliwie u podłoża konfliktu leżą relacje rodzinne. Pozwani nie akceptują swobodnego zachowania powódki w mieszkaniu, jednocześnie uniemożliwiają jej dostęp do części mieszkania. W ocenie Sądu Rejonowego przeprowadzone postępowanie dowodowe nie pozwala przyjąć, że osobą wyłącznie inicjującą awantury jest powódka. Dokonują oceny zebranych w sprawie dowodów wskazał, że pozwany A. N. przyznał w swoich zeznaniach, że również z jego strony padały pod adresem powódki wyzwiska. Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne zeznania świadków K. S., R. N., M. Z., W. K., bowiem są one jasne, logiczne i korespondują ze sobą, jak również z zeznaniami stron. W szczególności z zeznań tych wynika, że do scysji, awantur i wzajemnych wyzwisk dochodzi przede wszystkim między I. N. a jej synem A. N..

Sąd oddalił wnioski dowodowe pełnomocnika pozwanych o przeprowadzenie dowodu z wywiadu dzielnicowego, z zapisu dźwiękowego na płycie CD oraz z dokumentacji urzędowej Komisariatu Policji w U. na okoliczność przeprowadzanych w przedmiotowym lokalu interwencji policji, bowiem dowody te nie wniosłyby istotnych okoliczności dla sprawy. Dzielnicowy M. Z. został przesłuchany w charakterze świadka, nadto pozwany A. N. przyznał, że również z jego strony dochodziło do niewłaściwych zachowań wobec powódki.

Konstatował Sąd pierwszej instancji, że pozwani obecnie nie posiadają skutecznego względem powódki prawa do władania przedmiotowym lokalem mieszkalnym, wobec czego powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, że powódka – występując z żądaniem z zakresu ochrony prawa do lokalu mieszkalnego nadużyła swojego prawa. Istniejący konflikt, nawet jeśli częściowo odpowiada za jego powstanie powódka, nie może pozbawić jej prawa do spokojnego zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym stanowiącym jej własność. Sąd Rejonowy powołując się na wysłuchaniu stron, treść ich zeznań i zachowanie na sali rozpraw wskazał, iż w jego ocenie nie budzi, że dojście stron do zgody nie jest obecnie możliwe, strony nie mają bowiem takiej woli. Nie zgodził się z argumentacją pozwanych, że powódka narusza zasady współżycia społecznego polegające na udzielaniu sobie wzajemnej pomocy przez poszczególnych członków rodziny, utrzymywanie właściwych relacji rodzinnych. Podkreślił, że pozwani nie znajdują się w takiej sytuacji życiowej, by uzasadnione było oczekiwanie wsparcia i pomocy ze strony powódki. Zarówno A. N., jak i E. N. (1) pracują, własne dochody osiąga również G. N.. Ich sytuację materialną na tle istniejących warunków społeczno-ekonomicznych można uznać za przeciętną. Nie znajdują się oni w niedostatku, nie korzystają z pomocy społecznej, osiągają dochody, które

pozwalają się im utrzymać i zaspokoić nie tylko podstawowe potrzeby życiowe. Podkreślić wreszcie należy, że na zasady współżycia społecznego może się powoływać tylko ten, kto sam swego prawa nie nadużywa. W sytuacji, kiedy również ze strony pozwanych dochodzi do niewłaściwych zachowań wobec powódki, nie mogą oni skutecznie podnosić zarzutu z art. 5 k.c..

Zważył Sąd Rejonowy, że ponieważ powódka domagała się opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego, służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pozwanych, zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) w tym art. 14

Przytaczając art. 14 doszedł do wniosku, że ponieważ pozwani zamieszkali w lokalu powódki w 1999 roku. A przepisu art. 14 ust. 7 nie stosuje się natomiast jedynie do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 r. (art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.04.281.2783), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.) w sprawie znajduje zastosowanie art. 14 ust. 4 ustawy przewidujący obligatoryjne przyznanie lokalu socjalnego osobom należącym do którejkolwiek z wymienionych w nim kategorii W ocenie Sądu pozwanym nie przysługiwało prawo do lokalu socjalnego, mimo że pozwany M. N. jest małoletni, bowiem pozwanej E. N. (1) przysługuje prawo własności do lokalu mieszkalnego położonego w U. przy ul. (...), które nabyła w drodze darowizny od rodziców. Nieruchomość ta stanowi wyłączną własność pozwanej, ale A. N. przysługuje prawo do zamieszkania w tym lokalu na podstawie art. 28<sup>1</sup> k.r.i.o., małoletniemu M. N. z mocy art. 96 krio, zaś pozwanemu G. N. w oparciu o art. 133 § 1 krio. Pozwana wprawdzie wskazywała, że jej rodzice mają prawo dożywotniego zamieszkiwania w tym lokalu, ale w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości nie zostało takie prawo ujawnione. Ponadto wskazał, że oba lokale-powódki i pozwanej-są trzypokojowe, a pozwani zajmowali do tej pory dwa pokoje, więc w ocenie Sądu brak jest przeszkód, by w lokalu pozwanej mogli zamieszkiwać w ten sposób z jej rodzicami. Pozwani nie wykazali żadnych okoliczności, które uniemożliwiłyby im zamieszkanie w lokalu pozwanej. Wreszcie dochody pozwanych pozwalają im, w ocenie Sądu, na wynajem mieszkania.

Sąd nie uwzględnił wniosku pełnomocnika pozwanych, by na podstawie art. 320 k.p.c. przy uwzględnieniu powództwa odroczyć na 6 miesięcy obowiązek opróżnienia i opuszczenia lokalu, bowiem dysponując prawem do innego lokalu mieszkalnego, nawet gdyby pozwani nie chcieli w nim docelowo zamieszkać, mają możliwość opróżnienia i wydania lokalu powódki. Nadto w toku postępowania pozwani A. N. i E. N. (1) deklarowali chęć opuszczenia lokalu powódki i nie było przeszkód, uwzględniając okres trwania procesu, by podjęli działania, by wynająć inny lokal.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie 98 § 1 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 102 k.p.c., nie obciążając nimi pozwanych, z uwagi na charakter żądania i istniejące między stronami więzi rodzinne.

Z wyrokiem nie zgodzili się pozwani, którzy w wywiedzionej apelacji zarzucili:

1. Naruszenie prawa materialnego poprzez:

- niewłaściwe zastosowanie art. 5 k.c. poprzez ustalenie, że w sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, że powódka występując z żądaniem z zakresu ochrony prawa do lokalu nadużyła swojego prawa;
- błędną wykładnię art. 715 k.c. i art. 716 k.c. poprzez przyjęcie, że doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy użyczenia;
- niewłaściwe zastosowanie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., nr 31, poz. 266 ze zm.).

2. Naruszenie prawa procesowego poprzez:

- niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy tj. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez bezzasadne oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z wywiadu dzielnicowego, dowodu z zapisu dźwiękowego na płycie CD oraz dowodu z dokumentacji urzędowej Komisariatu Policji w U.;
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z zebraniem w z treścią zebranego wskutek naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. , które mogło mieć wpływ na wynik sprawy poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego w odniesieniu do przyjęcia , że powódka nie nadużywała swojego prawa , jej zachowanie nie było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego

W konkluzji wniesli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa ewentualnie przyznanie pozwanym prawa do lokalu socjalnego oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Interwenant uboczny Gmina M. U. w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie w zakresie w jakim pozwani zaskarżyli punkt 2 wyroku Sądu rejonowego w Słupsku oraz o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Wskazała, że pozwana E. N. (2) jest właścicielką lokalu mieszkalnego a jej rodzina (w tym małoletni syn) mają prawo do zamieszkiwania w tym lokalu w oparciu o przepisu Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela i czyni podstawą własnego rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji. W całej rozciągłości przychyła się (bez potrzeby jej ponownego przytaczania) do dokonanej przez ten Sąd oceny prawnej żądania szeroko i wyczerpująco przedstawionej w uzasadnieniu wyroku.

W ocenie Sądu drugiej instancji zarzuty apelacyjne i to odnoszące się zarówno do prawa procesowego jak i prawa materialnego, nie zasługują na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności odnieść należy się do zarzutów naruszenia prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 232 k.p.c. bowiem tylko prawidłowo ustalony stan faktycznych może zostać poddany ocenie prawnej.

Nie jest zasadny zarzut niewyjaśnienia przez Sąd pierwszej instancji okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy . Apelujący formułując ten zarzut wskazał, że Sąd Rejonowy bezzasadnie oddalił złożone przez niego wnioski o przeprowadzenie dowodów, mimo że okoliczności na które dowody zostały zgłoszone nie zostały wyjaśnione.

Mimo, że w aktualnym stanie prawnym z mocy art. 232 k.p.c. inicjatywa dowodowa należy do stron procesu, rola Sądu nie sprowadza się do roli biernego arbitra, który ma obowiązek przeprowadzenia wszystkich wskazanych przez strony dowodów a następnie poddanie ich ocenie. Granice faktów , które mogą być przedmiotem dowodu zakreślona została w art. 227 k.p.c., który stanowi iż przedmiotem dowodu są fakty, które mają dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Podejmując decyzję o przeprowadzeniu lub nie określonego dowodu Sąd ma nie tylko prawo ale wręcz obowiązek zbadania czy wskazane dowody mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy trafnie ocenił, że wskazane przez pozwanych dowody nie są dowodami istotnymi dla rozstrzygnięcia sprawy. Dowody te zostały przez pozwanych powołane na okoliczność, że powódka w spornym lokalu zachowywała się w sposób uniemożliwiający pozwanym spokojne i bezkonfliktowe zamieszkiwanie. W tym miejscu konieczne staje się rozstrzygnięcie także o zarzutach naruszenia prawa materialnego , gdyż bez odniesienia się do nich nie jest możliwa ocena, czy okoliczności na jakie zostały powołane dowody nie przeprowadzone przez Sąd pierwszej instancji, miały istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Rozwijając zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 715 i 716 k.c. apelujący wskazał, że w jego ocenie umowa użyczenia może zostać rozwiązana tylko w dwóch sytuacjach:

- gdy umowa została zawarta na czas nie oznaczony - z chwilą gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie, a gdy umowa zawarta została na czas określony - gdy upłynął czas na jaki została zawarta (art. 715 k.c.)
- gdy biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z właściwościami lub przeznaczeniem rzeczy albo powierzył rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważnionym.

Z takim stanowiskiem nie sposób się zgodzić. W doktrynie ugruntował się pogląd, że jeżeli 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 (tak Z. Radwański, w: System, t. III, cz. 2, s. 383; J. Gudowski, w: Komentarz 2011, I, s. 497). Specyfika umowy użyczenia – którą słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji - w której jedna strona bez żadnego ekwiwalentu zmuszona jest do rezygnacji z korzystania ze swojego prawa, powoduje, że dający w użyczenie nie może być pozbawiony możliwości rozwiązania istniejącego stosunku prawnego. Odmowa uznania za dopuszczalne rozwiązania w drodze wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej na czas nieoznaczony i nie określającej celu użyczenia mogłoby prowadzić do nie dającej się zaakceptować sytuacji, w której dający rzecz w użyczenie nigdy nie odzyskałby prawa do swojej rzeczy. Specyfika a szczególnie nieodpłatność umowy użyczenia, wskazany brak ekwiwalentności świadczenia, czyni niemożliwym traktowanie w taki sam sposób stron umowy użyczenia lokalu jak stron umowy najmu lokalu (na co jako realizację postulatu równości obywateli wobec prawa wskazał apelujący). Brak jest także podstaw do wywodzenia, że wypowiedzenie umowy użyczenia wymaga dla swej skuteczności istnienia realnie istniejącej przyczyny wypowiedzenia. Przyjęcie ww. postulatu powodowałoby nierówność wobec prawa i nakazywało właścicielowi rzeczy bezterminowe i nieodpłatne znoszenie ograniczenia swego prawa.

Nie ulega wątpliwości, że umowa użyczenia została przez strony zawarta na czas nieokreślony i że strony nie określiły celu użyczenia. Zatem w świetle poczynionych wyżej uwag dla rozwiązania łączącej strony umowy wystarczające było złożenie przez powódkę oświadczenia o wypowiedzeniu umowy. Nawet, gdyby przyjąć, że interes pozwanych, którzy z uwagi na użyczenie należące do pozwanej lokalu nie mieli możliwości niezwłocznego wyprowadzenia się z lokalu powódki, wymagał dłuższego terminu wypowiedzenia to niewątpliwie od dnia doręczenia pozwanym odpisu pozwu upłynął wystarczająco długi termin by uznać go za chroniący interesy pozwanych w należyтым stopniu.

Skoro powódka mogła wypowiedzieć umowę bez istnienia przyczyny wypowiedzenia – bez znaczenia dla rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy pozostaje w jaki sposób zachowywała się w spornym lokalu i czy umożliwiała pozwanym korzystanie z lokalu. Skoro okoliczność ta nie miała dla sprawy istotnego znaczenia nie sposób uznać, że Sąd pierwszej instancji nie uwzględniając wskazanych wyżej wniosków dowodowych pozwanych naruszył art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 232 k.p.c.

Słusznie też ocenił Sąd pierwszej instancji, iż działanie powódki która rozwiązała umowę użyczenia i domaga się eksmisji pozwanych nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 sierpnia 2011 r. II CSK 640/10 (LEX nr 964496) wyraził pogląd, który Sąd Okręgowy w pełni podziela, że „istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw mają charakter wyjątkowy. W konsekwencji odmowa udzielenia ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c., z uwagi na jego wyjątkowy - w powyższym ujęciu, charakter musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości”. Reprezentowani przez fachowego pełnomocnika pozwani nie wykazali istnienia takich okoliczności w świetle których żądanie przez powódkę wydania jej lokalu stanowiącego jej własność w sposób rażący prowadzi do nie dającego się pogodzić z zasadami sprawiedliwości rozstrzygnięcia sprawy. Nie jest taką okolicznością sposób zachowania się powódki w lokalu stanowiącym jej wyłączną własność, który od kilkunastu lat nieodpłatnie użycza pozwanym. Przyjęcie koncepcji pozwanych prowadziłoby do przyjęcia, że na powódce spoczywa obowiązek nie tylko nieodpłatnego użyczenia lokalu synowi i jego rodzinie ale i także zachowania we własnym lokalu w sposób jaki pozwani uznają za

właściwy. Takie rozumienie obowiązku powódki jest zdaniem Sądu Okręgowego nie do zaakceptowania. Powódka nie ma bowiem ani prawnego, ani moralnego obowiązku udostępnienia nieodpłatnie większej części swojego mieszkania dorosłemu synowi i jego rodzinie, w sytuacji gdy żona tego syna posiada tytuł do porównywalnego lokalu i który nieodpłatnie oddała w użyczenie swoim rodzicom.

Wobec powyższego trafnie uznał Sąd Rejonowy, że domagając się eksmisji pozwanych powódka nie czyni ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego.

Powyższe uwagi mają bezpośredni wpływ na ocenę zarzutu naruszenia prawa procesowego. Skoro bowiem zachowanie powódki w spornym lokalu pozostaje bez wpływu na ocenę działania powódki przez pryzmat art. 5 k.c., nie sposób skutecznie zarzucić Sądowi pierwszej instancji niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy czy też sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z zebraniem w z treścią zebranego materiału dowodowego w zakresie w jakim zostało to uczynione w apelacji.

Wbrew stanowisku pozwanych Sąd Rejonowy orzekając, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, nie naruszył art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., nr 31, poz. 266 ze zm.). Słusznie bowiem uznał, że skoro pozwana jest właścicielką lokalu mieszkalnego o podobnym metrażu i ilości pokoi jak lokal, w którym obecnie zamieszkują strony to pozwani mają możliwość zamieszkania w nim. Źródłem uprawnienia pozwanych do wspólnego zamieszkania w lokalu stanowiącym własność pozwanej stanowią przepisy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (96 § 1 k.r.o. i 28<sup>1</sup> k.r.o.). Nie stoi zdaniem Sądu Okręgowego na przeszkodzie takiej ocenie fakt, że w chwili obecnej lokal ten jest zajmowany przez rodziców pozwanej. Pozwana może bowiem doprowadzić do opróżnienia lokalu skoro obecnie jej potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone, albo zamieszkać wspólnie z osobami, którym udostępni swój lokal. Jeżeli pozwana na taki krok by się zdecydowała to zaznaczenia wymaga, że jest to lokal trzypokojowy i w przypadku wspólnego zamieszkania z rodzicami pozwanej, istnieje możliwość ustalenia podobnego, jak miało to miejsce dotąd, ustalenia sposobu używania lokalu, że pozwanym będą przysługiwały dwa z trzech pokoi. Wprawdzie w apelacji pozwani wskazali, że z uwagi na sytuację zdrowotną rodziców pozwanej mogą udostępnić tylko jeden pokój ale twierdzeń tych nie poparli żadnymi dowodami. Bez znaczenia pozostaje też, że zamieszkanie pozwanych wraz z rodzicami pozwanej pogorszy ich sytuację, gdyż mniejsza będzie liczba metrów kwadratowych przypadająca na jednego zamieszkującego. Przepis art. 14 ust. 4 nie uzależnia braku uprawnień do lokalu socjalnego od możliwości zamieszkania w warunkach nie gorszych niż dotychczasowe.

Wobec powyższego uznając apelację za bezzasadną Sąd Okręgowy oddalił ją na podstawie art. 385 k.p.c. a na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążył pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego.