

Sygn. akt III Ca 1349/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Danuta Morys - Woźniak

Sędzia SR (del.) Sławomir Łabuz

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2014 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko I. M. , J. R. i L. R.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 26 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 233/13

1 zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 o tyle, że termin opuszczenia i opróżnienia z rzeczy lokalu przez pozwane wyznacza na dzień 1 lipca 2014 r.;

2 oddala apelację w pozostałej części;

3 nie obciąża pozwanych kosztami postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Sławomir Łabuz SSO Leszek Dąbek SSO Danuta Morys – Woźniak

Sygn. akt III Ca 1349/13

UZASADNIENIE

Powódka Gmina G. żądała nakazania pozwanym I. M., małoletniej J. R. i małoletniej L. R. opuszczenia, opróżnienia i wydania w stanie wolnym od osób i rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) oraz zasądzenia na jej rzecz od pozwanych kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że pozwane samowolnie zajęły sporny lokal i pomimo wezwania odmawiają jego opuszczenia.

Pozwane I. M., małoletnia J. R. i małoletnia L. R. wniosły o oddalenie powództwa. Przyznały, że zajęły sporny lokal bez tytułu prawnego oraz podnosiły, że dokonały tego z uwagi na trudną sytuację życiową i lokalową.

Sąd Rejonowy w Gliwicach w wyroku z dnia 26 04 2013r. uwzględnił powództwo i nie obciążył pozwanych kosztami procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach wyroku przywołał regulację art. 222 § 1 k.c. i uznał, że wobec samowolnego zajęcia lokalu przez pozwane powództwo jest uzasadnione i pozwane powinny wydać lokal powódce. Wskazał, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego zajmowanego bez tytułu prawnego nie zamieszcza się rozstrzygnięcia w przedmiocie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. O kosztach procesu orzekł stosując regulację art. 102 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyły **pozwane I. M., małoletnia J. R. i małoletnia L. R.**, które wniosły o jego zmianę przez orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Zarzuciły, że przy ferowaniu zaskarżonego wyroku błędnie zastosowano przepisy prawa materialnego przez przyjęcie, że pozwany nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz nie zamieszczono rozstrzygnięcia dotyczącego braku prawa do lokalu socjalnego w sentencji orzeczenia. Ponadto wskazywały na wyjątkowe okoliczności zajęcia lokalu tj. stan zdrowia małoletniej J. R..

Na rozprawie w dniu 12 02 2014r. pozwane wniosły o odroczenie terminu wydania lokalu ze względu na trudną sytuację mieszkaniową oraz ze względu na złożenie wniosku o przyznanie lokalu socjalnego.

Powódka Gmina G. wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanych zwrotu kosztów procesu, wywodząc, że rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji jest prawidłowe.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie powódki a następnie orzekając skonstruował prawidłową podstawę faktyczną orzeczenia.

Składające się na nią ustalenia faktyczne nie były kwestionowane w apelacji, w znacznej części dotyczą faktów bezspornych pomiędzy stronami, a w pozostałym zakresie mają podstawę w informacjach zawartych w wiarygodnych źródłach dowodowych.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd pierwszej instancji ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest w zasadzie prawidłowa.

Roszczenia powódki mają prawne umocowanie w regulacji art. 222 § 1 k.c.

Pozwane przyznały w toku postępowania, że samowolnie zajęły sporny lokal mieszkalny i jak słusznie uznał Sąd Rejonowy, nie posiadają one skutecznego względem powódki uprawnienia do władania nim.

Przywołane w apelacji okoliczności dotyczące trudnej sytuacji mieszkaniowej pozwanych należy rozpatrywać w kontekście regulacji art. 5 k.c.

Zgodnie z utrwalonym w judykaturze i judykaturze poglądem prawnym,

z dobrodziejstwa regulacji prawnej art. 5 k.c. nie może korzystać osoba,

która sama nadużywa swych praw (np. wyrok SN z dn. 22 02 1967r. III CR 383/66).

Pozwane zajmując bezprawnie sporny lokal nie mogą zatem powoływać się obecnie na zasady współzycia społecznego i pomimo niewątpliwie ich trudnej sytuacji rodzinnej i lokalowej, wskazana powyżej regulacja prawna nie ma do nich zastosowania.

Prawidłowa jest także dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna dotycząca uprawnień pozwanych do lokalu socjalnego.

Pozwane zajmują lokal nie mając do tego tytułu prawnego, dlatego stosownie do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r., nr 31, poz. 266) nie mają wobec nich zastosowania regulacje art. 14 i 16 tej ustawy i nie przysługuje im przewidziane w art. 14 ustawy uprawnienie do lokalu socjalnego. Stosownie do art. 17 ust. 2 ustawy w takim przypadku nie zamieszcza się negatywnego rozstrzygnięcia o braku uprawnienia do lokalu socjalnego, a jedynie w uzasadnieniu wyroku wskazuje się tego powody

Po wydaniu zaskarżonego wyroku pozwane wystąpiły do powódki o przyznanie im lokalu socjalnego.

Dlatego w celu zapewnienia pozwanym lokum do czasu rozpatrzenia wniosku o przyznanie lokalu socjalnego, bądź w przypadku jego nieuwzględnienia znalezienia innego lokalu, zmieniono zaskarżony wyrok odraczając w oparciu o regulację art. 320 k.p.c. do 1 07 2014r. nałożony na nich w zaskarżonym wyroku obowiązek opuszczenia i opróżnienia spornego lokalu do dnia 1 07 2014r.

Reasumując z podanych wyżej względów zmieniono zaskarżony wyrok w sposób określony w sentencji, w oparciu o regulacje art. 386 § 1 k.p.c., a w pozostałym zakresie apelację pozwanych jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację art. 102 k.p.c., uwzględniając trudną sytuację rodzinną i majątkową pozwanych.