

Sygn. akt III Ca 1814/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Gabriela Sobczyk

Sędzia SR (del.) Marcin Rak

Protokolant Aneta Puślecka

po rozpoznaniu w dniu 25 marca 2015 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy R.

przeciwko J. M. i T. W. (1)

o eksmisję

na skutek apelacji powódki

od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 30 września 2014 r., sygn. akt I C 539/14

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 o tyle, że nakazuje pozwanym J. M. i T. W. (1) opuszczenie i opróżnienie tymczasowego pomieszczenia położonego w R. przy ulicy (...);

2. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie III. oraz w punkcie II. w części orzekającej o przysługującym pozwanej J. M. uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego i w tym zakresie umarza postępowanie;

3. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 260 zł (dwieście sześćdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w tym postępowaniu.

SSR (del.) Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Ca 1814/14

UZASADNIENIE

Powódka Gmina R. żądała nakazania pozwanym: J. M.

i T. W. (1) opuszczenia i opróżnienia z rzeczy pomieszczenia tymczasowego położonego w R. przy ul. (...) oraz zasądzenia

na jej rzecz solidarnie od pozwanych zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że pozwani w dalszym ciągu zajmują pomieszczenie zastępcze, mimo, że z dniem 30 11 2013r. upłynął terminu obowiązywania zawartej przez strony umowy jego najmu.

Pozwana J. M. przyznała fakty przywołane w podstawie faktycznej powództwa.

Pozwany T. W. (2) pomimo prawidłowego wezwania nie stawiał się na rozprawę i nie zajął stanowiska w sprawie.

Sąd Rejonowy w Raciborzu w wyroku z dnia 30 09 2014r. (zaocznym wobec pozwanego), uwzględnił powództwo oraz ustalił, że pozwanej przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego oraz że takie prawo nie przysługuje pozwanemu, nakazał wstrzymanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanej przez powódkę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, orzekł o kosztach procesu

i nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulację art. 222

§ 1 k.c. a następnie oceniając, że powódka wykazała w toku postępowania, że przy-sługuje jej prawo własności przedmiotowego lokalu oraz że pozwani nie udowodnili,

że posiadają skuteczne względem niej prawo do władania nim, uznała powództwo

za uzasadnione.

Orzekając o prawie pozwanych do lokalu socjalnego przywołał regulację art. 14 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy

i o zmianie kodeksu cywilnego ((tekst jednolity Dz.U. z 2014r., poz. 150, z później-szymi zmianami). Wskazał, że zgodnie z poglądem prawnym wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 11 2001r. ustawa znajduje zastosowanie wobec lokatorów, co obejmuje również byłych lokatorów (III CZP 66/01) po czym dzieląc pogląd doktryny, że „Różnice pomiędzy lokalem socjalnym a pomieszczeniem tymczasowym nie są istotne, a nawet zacierają się” (R. S.- artykuł FK (...)), a następnie ocenił, że brak jest przeszkód prawnych by za lokatora uznać osobę, której tytuł prawny do lokalu stanowiła umowa najmu lokalu pomieszczenia tymczasowego

i uznał, że z mocy przywołanej regulacji prawnej pozwanej jako emerytowi przysługuje prawo do lokalu socjalnego. O kosztach procesu orzekał na podstawie regulacji art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **powódka Gmina R.** w części orzekającej

o nakazaniu pozwanym opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz o przyznaniu pozwanej prawa do lokalu socjalnego i wstrzymania wykonania orzeczenia o eksmisji pozwanego do czasu złożenia przez nią pozwanej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Powódka wnosiła o jego zmianę przez nakazanie pozwanym opuszczenie i opróżnienie pomieszczenia tymczasowego i ustalenie że pozwanej nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz uchylenie rozstrzygnięcia o wstrzymaniu wykonania orzeczenia

o eksmisji pozwanego do czasu dostarczenia im przez powódkę lokalu socjalnego i za-sądzenie na jej rzecz od pozwanych zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, bądź uchylenia wyroku w zaskarżonej części i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzucała, że istnieje sprzeczność pomiędzy istotnymi ustaleniami Sądu a treścią zebranego w sprawie materiału, przez wadliwe ustalenie, że pozwana zajmuje lokal mieszkalny, gdy bezspornym jest, że zajmuje ona pomieszczenie tymczasowe.

Ponadto zarzucała, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo materialne regulacje:

- art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014r., poz. 150, z późniejszymi zmianami), przez jej błędne zastosowanie i przyznanie prawa do lokalu socjalnego osobie, której nakazano opuszczenie i opróżnienie pomieszczenia tymczasowego,

- art. 25e ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014r., poz. 150, z późniejszymi zmianami), przez jego niezastosowanie.

W uzasadnieniu apelacji między innymi przywołała pogląd prawny wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 5 04 2013r. zgodnie z którym „Regulacja dotycząca lokali socjalnych zawarta jest w rozdziale 4 ustawy p.n. Lokale socjalne. Ma ona zakres ograniczony, brak normy samodzielnie oznaczającej skutki nakazania opróżnienia i wydania lokalu, bądź wyłączającej wprost stosowanie art. 14 (tak jak art. 25e odnoszący się do najmu tymczasowych pomieszczeń” (III CZP 11/2003).

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Przy rozpoznaniu sprawy umknęło uwadze Sądu pierwszej instancji, że powódka w podstawie faktycznej powództwa twierdziła, że była wynajmującym pomieszczenia zastępczego, co zgodnie z regulacją art. 321§ 1 k.p.c. wiąże Sąd (powódka

nie twierdziła, iż jest właścicielem lokalu).

Dlatego źródłem dochodzonych roszczeń nie jest – jak przyjął Sąd Rejonowy – regulacja art. 222 § 1 k.c. lecz regulacja art. 675 § 1 i 2 k.c. statuująca po zakończeniu stosunku najmu po stronie najemcy obowiązek zwrotu wynajmującemu najętej rzeczy.

W następstwie tego przy rozpoznaniu sprawy popełniono błąd w zakwalifikowaniu roszczeń powódki, co jednak nie miało wpływu na zakres rozpoznania sprawy i poczynionych ustaleń faktycznych oraz ostateczny wynik sprawy.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia, mają oparcie w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku źródłach dowodowych, które są logiczne oraz nawzajem się uzupełniają, potwierdzają i jako takie są wiarygodne.

Wynika z nich jednoznacznie, iż przedmiotem zawartej przez strony umowy najmu było pomieszczenie zastępcze, stąd też odniesiony w apelacji zarzut istnienia sprzeczności pomiędzy poczynionymi ustaleniami faktycznymi a zebrany w sprawie materiał jest oczywiście bezzasadny i jako taki nie ma on wpływu na powyższą ocenę (w jego ramach powódka w istocie kwestionuje ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego).

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

W zakresie objętym zaskarżeniem dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest wadliwa.

Przedmiotem zawartej przez strony umowy najmu było pomieszczenie tymczasowe zdefiniowane w art.2 ust. 1 pkt 5a ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014r., poz. 150, z późniejszymi zmianami).

Najem tych pomieszczeń został w powyższej ustawie odrębnie uregulowany w Rozdziale 4a „Tymczasowe pomieszczenia”.

Ze zawartego w tym rozdziale art. 25e w sposób jednoznaczny wynika,

że do tymczasowych pomieszczeń stosuje się odpowiedni tylko regulacje prawne wskazane w nim tym przepisie, a ich wyszczególnienie należy uznać za wyczerpujące.

Wśród nich nie wymieniono - leżącej u podstaw wydania zaskarżonych rozstrzygnięć - regulacji art. 14 ustawy.

Trafnie zatem skarżąca zarzuca, że nie ma ona zastosowania w sprawie i podniesiony w apelacji zarzut jej naruszenia jest w pełni uzasadniony.

Czyni to apelacje uzasadnioną i prowadziło do zmiany zaskarżonych rozstrzygnięć.

Reasumując z podanych przyczyn zaskarżony wyrok jest wadliwy i dlatego apelację powódki jako uzasadnioną uwzględniono zmieniając wyrok w sposób podany w sentencji w oparciu regulację art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację art. 98 § 1 k.p.c. i § 13 ust. 1 pkt 1 i § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 09 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1348, z późniejszymi zmianami), biorąc pod uwagę,

iż powódka w całości wygrała w postępowaniu odwoławczym, wobec czego pozwani powinni jej solidarnie zwrócić poniesione przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa przez fachowego pełnomocnika i opłaty od apelacji, odpowiednio w kwotach: 60zł i 200zł (łącznie 260zł).

SSR (del.) Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk