

Sygnatura akt II Ca 1047/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Krystyna Dobrowolska SR (del.) Elżbieta Witkowska
Protokolant:	Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. K.

przy interwencji ubocznej Gminy Miejskiej K.

przeciwko M. K. (1)

o eksmisję

na skutek apelacji powódki i interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

z dnia 11 stycznia 2013 r., sygnatura akt I C 107/11/S

oddala apelację.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 19 listopada 2013 r.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia uchylił wyrok zaoczny z dnia 16 marca 2011 r. w stosunku do pozwanego M. K. (1) (pkt I), nakazał pozwanemu, aby opuścił i opróżnił z rzeczy lokal mieszkalny nr (...), znajdujący się w budynku przy ul. (...) w K. oraz wydał go w stanie wolnym powódce D. K. (pkt II). Sąd Rejonowy orzekł ponadto, że pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy Miejskiej K. (pkt III), wstrzymał wykonanie wyroku w punkcie II do czasu skierowania przez Gminę Miejską K. do pozwanego oferty najmu lokalu socjalnego, a także zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 337 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych. Bezsporne między stronami było, że D. K. jest współwłaścicielką budynku przy ul. (...) w K.. Znajdujący się w tym budynku lokal nr (...) był przedmiotem najmu przez H. K., zamieszkującą w nim wraz z synem M. K. (2). Czynnosc za lokal nie był płacony od 2007 roku. Ostateczną decyzją z dnia 12 września 2012 roku Prezydent Miasta K. orzekł o wymeldowaniu H. K. z pobytu stałego z przedmiotowego lokalu. Natomiast ostateczną decyzją z dnia 19 listopada 2012 roku Prezydent Miasta K. orzekł o wymeldowaniu M. K. (1) z pobytu stałego z lokalu przy ul. (...). Przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie toczy się postępowanie z powództwa Z. K. o eksmisję H. K. i M. K. (1) (sygn. akt I C 1330/08/S), zawieszona od dnia 27 marca 2009 r. z powodu śmierci powódki.

W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy dokonał następujących ustaleń faktycznych. Pismem z dnia 17 lipca 2008 roku, doręczonym pozwanemu i H. K. w dniu 1 sierpnia 2008 roku, H. L., zarządca nieruchomości przy ul. (...), skutecznie wypowiedziała umowę najmu przedmiotowego lokalu z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego – z powodu zwłoki w zapłacie czynszu. H. K. wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu w 2006 roku. M. K. (1) ma do tego lokalu klucze. Gaz i prąd w mieszkaniu zostały kilka lat temu odcięte. Mimo trudnych warunków, pozwany mieszka w lokalu. Zimą ogrzewa go butlą z gazem. W mieszkaniu jest woda, jednak w okresie zimowym pozwany zakręca ją, by nie doszło do zamrożenia rur; korzysta z wody przynieszonej do lokalu w pojemnikach. M. K. (1) korzystał w przeszłości z pomocy kolegi, który pozwalał mu czasem – podczas przeprowadzania przez pozwanego remontów w jego mieszkaniu – zostawać tam, jednakże ów kolega nie wyraził zgody na stałe zamieszkiwanie pozwanego w tym lokalu.

Pozwany nie mieszka też w lokalu przy ul. (...) w K., w mieszkaniu należącym do M. K. (3), matki swego drugiego dziecka, ponieważ nie zgadzała się ona i nie zgadza na stałe zamieszkiwanie pozwanego z nią. Pozwany nie ma kluczy do tego lokalu ani nie trzyma tam swoich rzeczy; nie pozostaje z właścicielką tego mieszkania w konkubinacie. Odbiera tam jedynie pocztę, na co M. K. (3) wyraziła zgodę, ponieważ skrzynka pocztowa w budynku przy ul. (...) jest stale otwarta. M. K. (1) mieszkał w lokalu przy ul. (...) dwukrotnie przez okres kilku dni, kiedy opiekował się córką podczas pobytu M. K. (3) w szpitalu. Nie dokłada się do kosztów utrzymania jej mieszkania. M. K. (3) zgadzała się w przeszłości, aby czasem pozwany nocował w jej przyczepie kempingowej.

Pozwany utrzymuje się z pracy dorywczej jako pomocnik na budowie. Pracuje ok. 2 razy w tygodniu, przy czym praca ta nie ma regularnego charakteru. Z tego tytułu otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 100 złotych za każdy dzień pracy. W miesiącu zarabia ok. 400-600 złotych i jest to jego jedyny dochód. Jest po rozwodzie, a z różnych związków ma dwoje dzieci w wieku lat 13 i 7, na które płaci alimenty w wysokości od 50 do 200 złotych, zależnie od swoich zarobków. Pozwany był właścicielem 17-letniego samochodu osobowego marki M., który sprzedał w czasie pobytu w zakładzie karnym za kwotę 1 700 złotych, przeznaczając ją na alimenty dla dzieci. M. K. (1) nie ma żadnych oszczędności, majątku ani tytułu prawnego do innego lokalu. Od 10 listopada 2010 roku do 21 czerwca 2011 roku przebywał w Zakładzie Karnym w T., a po jego opuszczeniu korzystał z pomocy MOPSu, który finansował mu obiady. Pozwany jest zarejestrowany w Urzędzie Pracy w K. jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku od dnia 28 czerwca 2011 roku. Na skutek uszkodzenia nerwu trwale utracił wzrok w prawym oku i wymaga stałego leczenia okulistycznego. Pozwany stosuje krople do oczu, których miesięczny koszt wynosi 100 złotych.

Powyższe ustalenia Sąd Rejonowy oparł na dowodach z niekwestionowanych przez strony dokumentów, na dowodzie z zeznań świadka M. K. (3) oraz częściowo na dowodach z przesłuchania stron. Sąd I instancji ocenił twierdzenia powódki jako wiarygodne, jednak wziął pod uwagę fakt, że nie miała ona wiadomości na temat posiadania przez pozwanego tytułu prawnego do innego lokalu, a informacje o tym, czy pozwany zamieszkuje w przedmiotowym mieszkaniu, czerpała od lokatorów, którzy nie wypowiadali się o tej okoliczności w sposób pewny – jakkolwiek bowiem nie widywali oni pozwanego, to jednak w budynku znajdują się dwie klatki schodowe. Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne twierdzenia pozwanego, że mieszka w przedmiotowym lokalu, ponieważ okoliczności przeciwnej powódka nie była pewna.

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie w punkcie II sentencji na art. 222 § 1 k.c., mając na uwadze, że umowa najmu przedmiotowego lokalu została skutecznie wypowiedziana. Natomiast orzekając w przedmiocie uprawnienia pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego (pkt III), Sąd Rejonowy uwzględnił sytuację życiową, majątkową i rodzinną powoda, jego stan zdrowia, niskie dochody, uzyskiwane z prac dorywczych, brak majątku i oszczędności, brak tytułu prawnego do innego lokalu, niezamieszkiwanie w lokalu przy ul. (...) w K., incydentalny charakter zamieszkiwania przez pozwanego u kolegi, jak również brak rodziny, u której mógłby zamieszkać. Zważywszy na te okoliczności, Sąd I instancji uznał, że dochody pozwanego są zbyt niskie, by mógł on zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe na wolnym rynku, co każe przyjąć, że przysługuje mu prawo do lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Miejskiej K.. Sąd Rejonowy wskazał również, że wyniki postępowania administracyjnego w przedmiocie wymeldowania pozwanego z przedmiotowego lokalu nie determinują rozstrzygnięcia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Punkt IV rozstrzygnięcia Sąd I instancji oparł na art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, natomiast orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu – na art. 98 § 1 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wniosła Gmina Miejska K. jako interwenient uboczny, przystępujący do procesu po stronie powoda, a także powódka.

Interwenient uboczny zaskarżył wyrok w części, a to w zakresie pkt. III i IV sentencji, zarzucając naruszenie prawa materialnego poprzez uznanie, że pozwany spełnia przesłanki do przyznania prawa do lokalu socjalnego pomimo tego, że faktycznie zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe poza lokalem przy ul. (...). Gmina Miejska K. wniosła o zmianę orzeczenia poprzez uznanie, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz uchylenie wstrzymania wykonania eksmisji, jak również o zasądzenie od pozwanego na rzecz interwenienta ubocznego poniesionych kosztów według norm prawem przepisanych.

W tym samym zakresie apelację wniosła powódka, zarzucając:

1. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że pozwany stale zamieszkuje we wskazanym lokalu, pomimo że zgromadzone w sprawie dowody – m.in. w postaci materiałów postępowania administracyjnego w przedmiocie wymeldowania pozwanego z lokalu – wyraźnie wskazują, że pozwany opuścił lokal na stałe, jak również poprzez dowolną ocenę zeznań powódki dotyczących braku wiedzy co do faktu zamieszkiwania przez pozwanego w przedmiotowym mieszkaniu,
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 14 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy ocena materiału dowodowego w sprawie wskazuje na okoliczności uzasadniające orzeczenie o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego – wykraczanie przez niego w sposób rażący przeciw porządkowi domowemu, czynienie uciążliwym korzystania z innych lokali w budynku oraz narażanie go na katastrofę budowlaną.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, powódka wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uznanie, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz o uchylenie pkt. IV sentencji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjął je za własne.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do podniesionego przez powódkę zarzutu naruszenia przepisów postępowania, ponieważ jego rozpatrzenie warunkuje w ogóle ocenę zarzutów materialnoprawnych. Powódka zarzuciła w apelacji, że Sąd Rejonowy nie oparł się na dowodach z akt sprawy administracyjnej o wymeldowanie pozwanego z przedmiotowego lokalu oraz dokonał dowolnej oceny jej twierdzeń dotyczących zamieszkiwania pozwanego w lokalu. Odnośnie do pierwszego z zarzutów zauważyć trzeba, że Sąd I instancji dopuścił dowód z akt postępowania administracyjnego na okoliczność ustalenia przebiegu tego postępowania i treści wydanej w nim

decyzji. Do wydanego w tym przedmiocie postanowienia powódka w toku postępowania nie wniosła zastrzeżeń w trybie 162 k.p.c. Tymczasem dowód z akt tego postępowania nie może dawać podstawy do ustaleń wskazywanych przez powódkę. Podkreślić trzeba, że zawarte w nich zeznania świadków nie mogą stanowić samodzielnego źródła ustaleń co do kwestii zamieszkiwania pozwanego w przedmiotowym lokalu, ponieważ godziłoby to w obowiązującą w procesie cywilnym zasadę bezpośredniości. Tymczasem powódka nie zgłosiła innych wniosków dowodowych na te okoliczności, w szczególności wniosków o dopuszczenie dowodów ze świadków przesłuchanych uprzednio w postępowaniu administracyjnym. Dlatego nie jest możliwe wywodzenie z dowodów z akt tego postępowania wniosku, że pozwany nie mieszkał w przedmiotowym lokalu. Natomiast ustalone na ich podstawie okoliczności faktyczne dotyczące przebiegu postępowania i decyzji wydanej przez Prezydenta Miasta K. nie determinują – jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy – rozstrzygnięcia w przedmiocie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Podkreślić bowiem należy, że ustawowe przesłanki wymeldowania osoby z jej dotychczasowego stałego pobytu są inne niż te, które wskazuje art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów. Co za tym idzie, zarzut błędu w ustaleniach faktycznych nie jest zasadny.

Podobnie należy ocenić ten zarzut naruszenia prawa procesowego, który dotyczy niewłaściwej oceny dowodu z przesłuchania powódki przez Sąd I instancji. Podkreślić trzeba, że zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą Sądu Najwyższego, skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. orzeczenia SN z dnia 6 listopada 1998 r., sygn. akt II CKN 4/98, z dnia 10 kwietnia 2000 r., sygn. V CKN 17/2000, z dnia 5 sierpnia 1999 r., sygn. akt II UKN 76/99). Tymczasem powódka podniosła jedynie, że Sąd Rejonowy dokonał dowolnej oceny jej twierdzeń dotyczących zamieszkiwania pozwanego w lokalu. Zarzut ten nie może być więc skuteczny, skoro nie wskazano, w jaki sposób Sąd I instancji błędnie ocenił dowód z przesłuchania powódki. Zauważyć przy tym należy, że w trakcie przesłuchania powódka przyznała, że informacje o niezamieszkiwaniu pozwanego w przedmiotowym lokalu czerpie od innych lokatorów, którzy tej okoliczności nie byli pewni z uwagi na istnienie dwóch klatek w budynku przy ul. (...). Dlatego Sąd Rejonowy przyjął, że w świetle utrzymującej się niepewności co do podawanych przez powódkę okoliczności, nie mogą one być skutecznie przeciwstawione kategorycznym twierdzeniom pozwanego. Ponieważ apelująca nie wskazała, w jaki sposób Sąd I instancji miał przekroczyć granice swobodnej oceny dowodów, ustalenia faktyczne Sądu pozostają pod ochroną instytucji z art. 233 § 1 k.p.c..

W tym kontekście należy również ocenić podniesiony przez interwenienta ubocznego zarzut naruszenia prawa materialnego, który w istocie jest zarzutem naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że pozwany zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe w lokalu przy ul. (...). Interwenient wskazał bowiem, że za mało wiarygodne uznać trzeba twierdzenia pozwanego, że mieszka w lokalu bez prądu, gazu, bieżącej wody i sprawnego ogrzewania. W opinii apelującego zachodzi również sprzeczność między twierdzeniem pozwanego, że ogrzewa lokal przy użyciu butli gazowej a faktem zakręcania przez niego na zimę wody. Oceniając ten zarzut interwenienta ubocznego, stwierdzić trzeba, że w toku postępowania nie zostało wykazane, by pozwany mieszkał dłużej w jakimkolwiek innym lokalu. Istotnie warunki mieszkaniowe w przedmiotowym lokalu są skrajnie trudne, nie oznacza to jednak per se, że pozwany nie rzeczywiście tam nie mieszka. W ocenie Sądu Okręgowego nie zachodzi sprzeczność między faktem, że pozwany ogrzewa lokal butlą gazową oraz zakręcaniem przez niego wody w lokalu. Powszechnie wiadomym jest, że ogrzewanie przy pomocy butli jest mało efektywne, dlatego nie musi zapewniać w lokalu stałej temperatury na takim poziomie, by nie istniało ryzyko zamarznięcia rur. Dlatego nawet ogrzewając mieszkanie w ten sposób, pozwany mógł zakręcać na zimę wodę, aby uniknąć awarii instalacji. Podsumowując ocenę niniejszego zarzutu, stwierdzić trzeba, że kwestionuje on jedynie wiarygodność twierdzeń pozwanego, nie przeciwstawiając im żadnych innych wykazanych dowodowo okoliczności. Zgromadzony materiał dowodowy nie daje tymczasem podstaw do ustalenia, że pozwany rzeczywiście stale zamieszkuje w innym miejscu, a w szczególności nie wskazuje, w jakim konkretnym lokalu miałby zamieszkiwać. Trudne warunki lokalowe w mieszkaniu przy ul. (...) nie mogą same w sobie podważać wiarygodności twierdzeń pozwanego, jeśli brak innych przesłanek pozwalających przyjąć, że mieszka on gdzie indziej. Stąd też zarzut interwenienta ubocznego należało uznać za niezasadny.

Przechodząc natomiast do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego, należy w pierwszej kolejności zauważyć, że pozwany zalicza się do osób objętych szczególną ochroną w reżimie ustawy o ochronie praw lokatorów, ponieważ posiada status bezrobotnego, co – zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt 5 tej ustawy – wyłącza możliwość orzeczenia wobec niego przez sąd o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, chyba że pozwany mógłby zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Sąd Rejonowy nie wskazał w uzasadnieniu swego wyroku, że pozwany objęty jest ochroną art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. Tymczasem ustalenie tej okoliczności ma dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 roku o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy, bezrobotnym jest osoba m.in. niezatrudniona i niewykonująca innej pracy zarobkowej, zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia, zarejestrowana we właściwym dla miejsca zameldowania stałego lub czasowego powiatowym urzędzie pracy oraz poszukująca zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej. Natomiast art. 33 ust. 4 pkt 1 tej ustawy stanowi, że starosta pozbawia statusu bezrobotnego tego bezrobotnego, który nie spełnia warunków wskazanych w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy. Oznacza to, że do chwili wydania przez starostę decyzji w tym przedmiocie, osoba zarejestrowana we właściwym powiatowym urzędzie pracy posiada status bezrobotnego. Ponieważ bezsporne w niniejszej sprawie było, że pozwany pozostaje zarejestrowany w urzędzie pracy, należy przyjąć, że posiada status bezrobotnego i objęty jest zakresem art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. Przepisu ust.7 art.14 ustawy nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 r., stosownie do 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

W tej sytuacji o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego sąd może orzec tylko wówczas, gdyby pozwany mógł zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Przepis art. 14 ust. 4 ustawy nie zawęża rozumienia tej możliwości do posiadania tytułu prawnego do lokalu. Ma ona więc charakter możliwości faktycznej. Dotychczasowy lokator posiada ją więc także wtedy, gdy może np. korzystać z lokalu udostępnionego mu przez bliskich. W niniejszej sprawie ustalenia faktyczne Sądu I instancji nie pozwalają jednak przyjąć, że pozwany ma jakąkolwiek faktyczną możliwość zamieszkania w innym lokalu. W szczególności na jego przyjęcie nie wyrazili zgody M. K. (3) ani kolega pozwanego, u którego ten przez pewien czas mieszkał. Matka pozwanego wyprowadziła się i nie utrzymuje kontaktu z synem. Pozwany nie ma też jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu. Dlatego w świetle ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie uzasadniona jest ocena dokonana przez Sąd Rejonowy, zgodnie z którą pozwany nie może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany, a zatem – zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów – zapaść musi w stosunku do niego orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

Odnosząc się natomiast do zarzutu powódki, że podstawą do orzeczenia o braku tego uprawnienia mógłby być art. 14 ust. 5 w zw. z art. 13 ustawy o ochronie praw lokatorów, zauważyć należy, że w niniejszej sprawie orzeczenie nie zapadło wskutek wytoczenia powództwa o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i opróżnienie lokalu z racji rażącego lub uporczywego wykroczenia przez lokatora przeciwko porządkowi domowemu. W takiej zaś tylko sytuacji możliwe jest zastosowanie przez sąd art. 14 ust. 5 ustawy. Ponieważ ta przesłanka nie jest w ogóle spełniona, irrelevantne pozostaje rozważenie zarówno wzajemnego stosunku norm zawartych w art. 14 ust. 4 i 5 ustawy, jak i ustalenie, czy pozwany dopuszczał się rażącego bądź uporczywego wykroczenia przeciw porządkowi domowemu. Tym samym zarzut powódki ocenić należy jako niezasadny.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art.385 k.p.c. oddalono apelację.