

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem wydanym w dniu 29 marca 2017 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 1777/15 z powództwa J. W. przeciwko E. M., J. M. i D. M. o eksmisję Sąd Rejonowy w Zgierzu nakazał pozwanym opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Z. przy Placu (...) wraz z mieniem, nie przyznał pozwanym prawa do lokalu socjalnego, oddalił wnioski pozwanych o wyznaczenie odpowiedniego terminu do spełnienia świadczenia w postaci opróżnienia lokalu mieszkalnego oraz zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, iż w 1986 roku przydzielony został B. i J. małżonkom W. lokal komunalny numer (...) o powierzchni 60,58 m.kw położony na parterze budynku wielomieszkaniowego przy Placu (...) w Z. składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, toalety oraz balkonu. Do zamieszkiwania z nimi uprawnione były również dzieci: A. W. (obecnie M.), E. W. (obecnie M.) i M. W.. Od śmierci żony B. W. J. W. jest jedynym najemcą przedmiotowego lokalu. Do 2002 roku E. M. wraz z mężem J. M. i córka D. mieszkali u powoda a następnie wyprowadzili się do wynajmowanego mieszkania w K., a potem w Ł. przy ulicy (...). Pozwani wyprowadzili się od powoda po tym, jak odkrył, że E. M. z przekazywanych przez powoda pieniędzy nie regulowała opłat za czynsz doprowadzając do zadłużenia mieszkania. Powód pokrył to zadłużenie w całości. Pozwani musieli się wyprowadzić z wynajmowanego mieszkania przy ulicy (...) w Ł. bowiem doprowadzili do zadłużenia na kwotę 17.000 zł. W 2009 roku za zgodą powoda pozwani ponownie wprowadzili się do jego mieszkania. Pozwanych nie łączy stosunek prawny z Gminą M. Z. dotyczący zamieszkiwania przez nich w przedmiotowym lokalu. Powód zajął największy pokój a pozwani dwa pozostałe. Pozwana E. M. i jej córka D. są zameldowane na stałe w przedmiotowym lokalu od dnia 12 stycznia 2009 roku. Pozwany J. M. nie posiada obecnie stałego adresu zameldowania, pracuje zawodowo w W. jako pracownik budowlany przez 5 dni w tygodniu. Przebywa w przedmiotowym lokalu od piątkowego popołudnia do poniedziałku rano. W mieszkaniu tym posiada wszystkie swoje ubrania, kosmetyki i rzeczy. Początkowo relacje między stronami układały się dobrze – w mieszkaniu pozwani przeprowadzili remont, w tym w pokoju zamieszkiwanym przez powoda położyli tapetę na ścianach, wymienili wykładzinę. Powód przekazał pozwanym na remont kwotę 2.000 zł, której pozwani nie zwrócili. Od czasu kiedy do powoda zaczęła przychodzić jego druga córka A. M., pomiędzy powodem a pozwanymi zaczęła dochodzić do awantur, które często kończyły się interwencją Policji. J. W. ponownie nawiązał kontakt z drugą córką A. po tym, jak komornik zajął mu emeryturę na poczet długu za telefon spowodowanego przez E. M.. Zdarzało się, że pozwani grozili powodowi pozbawieniem życia, zwracali się do niego wulgarnie, utrudniali powodowi korzystanie z kuchni, powód musiał spożywać posiłki przywożone przez A. M. albo chodzić do niej na obiady. Pozwane samowolnie wchodziły do pokoju powoda i przeglądały jego rzeczy. Powód w 2015 roku zamontował zamek w drzwiach. Pozwani wyrzucili starą kuchnię powoda, garnki i czajnik, wynieśli meble kuchenne powoda i wstawili swoje, wynieśli z mieszkania część mebli należących do powoda i popsuli pralkę. A. M. kupiła ojcu nową pralkę, którą potem zabrała do siebie ponieważ korzystali z niej również pozwani. E. M. groziła ojcu, że sprzeda rodziny grobowiec, w którym pochowana jest B. W.. E. M. została oskarżona przez Prokuraturę Rejonową w Zgierzu, w sierpniu 2016 roku, o znęcanie się nad powodem oraz o sfalszowanie podpisu na umowie o świadczenie usług telekomunikacyjnych. Akt oskarżenia w zakresie znęcania dotyczył także J. M.. J. W. sam opłaca czynsz za mieszkanie w wysokości 840 zł i opłaty za energię elektryczną w kwocie 123 zł. Według stanu na dzień 31 marca 2016 roku na koncie przedmiotowego lokalu widniała nadpłata w wysokości 168,91 zł. Jesienią 2016 roku powód przestał dokonywania opłat za mieszkanie, żeby sprawdzić czy pozwana będzie ponosiła te opłaty. W dniu 8 grudnia 2016 roku (...) sp. z o.o w Z. wystosowała do powoda wezwanie do zapłaty kwoty 2.579,48 zł tytułem zaległości czynszowych i opłat za media. Należność uregulował powód w dniu 22 grudnia 2016 roku. Wiosną 2016 roku powód kilka razy źle się czuł – E. M. nie wezwała karetki pogotowia ale zadzwoniła do dzielnicowego. Po trzech dniach karetkę do powoda wezwała A. M.. Z powodem i pozwanymi od dnia 25 stycznia 2017 roku mieszka również teściowa E. M. – przez krótki czas mieszkał tam również jej teść. Pozwani nie pytali powoda o zgodę na zamieszkanie tych osób. Była wówczas interwencja Policji. Pismem z dnia 25 czerwca 2015 roku doręczonym w dniu 6 lipca 2015 roku powód skierował do pozwanych wypowiedzenie umowy użyczenia przedmiotowego lokalu ze skutkiem na dzień 31 lipca 2015 roku. Pismem z dnia 3 lipca 2015 roku

doręczonym w dniu 6 lipca 2015 roku powód wezwał pozwanych do opuszczenia lokalu i opróżnienia go z osób i rzeczy do dnia 31 lipca 2015 roku. Pozwani do dnia wyrokowania nie wyprowadzili się z przedmiotowego lokalu. Pozwani nie figurują obecnie w rejestrze osób bezrobotnych PUP w Z. i nie korzystają z pomocy społecznej MOPS w Z. Nie są uprawnieni do renty lub emerytury z ZUS. J. W. ma 80 lat, utrzymuje się z emerytury w wysokości 1400 zł. Ponosi z niej opłaty za mieszkanie w wysokości 1000 zł. Cierpi na chorobę P. i cukrzycę, musi kupować leki. E. M. ma 47 lat, nie ma własnych dochodów, utrzymuje ją mąż J.. J. M. ma 51 lat, z zawodu jest technikiem mechanikiem. Osiąga miesięcznie dochód 4.000 zł – 5000 zł netto. D. M. ma 22 lata i jest studentką w systemie dziennym. Jest na utrzymaniu rodziców.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo jest zasadne. Sąd I instancji wskazał, iż powód skutecznie dokonał wypowiedzenia łączącej strony umowy użyczenia, a okoliczność awantur między stronami kończących się interwencją Policji była dodatkowym argumentem przemawiającym za opuszczeniem przez pozwanych przedmiotowego lokalu. Nie bez znaczenia był także fakt wieku i schorzeń powoda. Sąd wskazał, iż podnoszone przez pozwanych żądanie rozliczenia nakładów na lokal nie zostało udowodnione, a ponadto, iż brak dowodów na wiarygodność twierdzeń pozwanych o ponoszeniu opłat za lokal. Nadto, w ocenie Sądu Rejonowego, brak było podstaw do zastosowania art. 5 k.c. bowiem w świetle relacji między stronami nie sposób było przyjąć, iż żądanie eksmisji pozwanych stanowiło naruszenie prawa podmiotowego. Z uwagi na powyższe Sąd powództwo uwzględnił. Orzekając o braku prawa do lokalu socjalnego Sąd Rejonowy miał na względzie uzyskiwany przez J. M. dochód w takiej wysokości, iż umożliwia on zaspokojenie przez pozwanych ich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób niż dalsze zamieszkiwanie z powodem w lokalu. Sąd oddalił wniosek o wyznaczenie terminu w trybie art. 320 k.p.c. argumentując, iż pozwani dysponują wystarczającymi środkami na wynajem mieszkania a opóźnienie wykonania eksmisji narażałoby powoda na dalsze i niepotrzebne dolegliwości. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. (wyrok z uzasadnieniem).

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiodła pozwana E. M. zaskarżając je w całości. Skarżąca zarzuciła orzeczeniu naruszenie przepisu art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy w sprawie niniejszej zachodził szczególny wypadek uzasadniający zastosowanie przedmiotowego przepisu a w konsekwencji oddalenie powództwa ponieważ z zebranego materiału dowodowego wynika, iż powód uczynił ze swego prawa użytek sprzeczny z zasadami współzycia społecznego a wyłącznym powodem do zainicjowania tego postępowania był zamiar przejęcia lokalu przez jego córkę A. M., naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną w miejsce swobodnej ocenę dowodów poprzez uznanie, iż pozwana E. M. wraz z pozostałymi pozwanymi zawarła w formie ustnej umowę użyczenia lokalu z powodem, co w konsekwencji uprawniało powoda do wypowiedzenia tej umowy podczas gdy z zeznań pozwanych i świadków wynikała odpłatność stosunku łączącego strony, a także wzajemność świadczeń oraz okoliczności wskazujące na brak znęcania się pozwanych nad powodem, a także błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu, że strony łączyła umowa użyczenia podczas gdy stosunek prawny łączący strony polegał na wzajemności oraz odpłatności pomiędzy stronami, co uniemożliwia zakwalifikowanie tej umowy jako umowy użyczenia i jej wypowiedzenie przez powoda. Skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, a w wypadku oddalenia apelacji o nieobciążanie kosztami postępowania (apelacja).

W odpowiedzi na apelację powód wniosł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych (odpowiedź na apelację).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd pierwszej instancji przeprowadził prawidłowo postępowanie dowodowe, na podstawie którego dokonał istotnych do rozstrzygnięcia sprawy i bardzo szczegółowych ustaleń. Ustalenia te Sąd Okręgowy w Łodzi uznaje za prawidłowe i przyjmuje za własne. Sąd odwoławczy nie dostrzega potrzeby ponowienia dowodów dopuszczonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez sąd pierwszej instancji. Wówczas

wystarczająca jest aprobatą dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, niepubl.; wyrok SN z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, niepubl.; wyrok SN z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, niepubl.). Sąd Okręgowy w Łodzi podziela przedstawiony pogląd.

Otóż na wstępie wskazać należy, że zasadnicza część apelacji sprowadza się do zakwestionowania przez skarżącą zasadności zakwalifikowania łączącego strony stosunku prawnego jako umowy użyczenia. W ocenie Sądu Okręgowego kwalifikacja ta jest jednak prawidłowa.

Otóż nie można zgodzić się ze skarżącą, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego niezbiecie wynika, iż stosunek ten miał charakter odpłatny i wzajemny. Przeciwnie, gdy powód zaprzestał płacenia świadczeń za lokal by sprawdzić czy będą one regulowane przez pozwanych okazało się, iż na koncie lokalu powstał dług, który ostatecznie uregulował powód. Powód stanowczo zaprzeczył, by pozwani dokładali się do opłat za lokal (k.59 odwrot). Z zeznań A. M. (k. 137 odwrot) wynika wprost, iż „ojciec umówił się z pozwaną, iż będzie płacił komorne a ona będzie go żywić i opierać”. Świadek S. M. wskazała, iż „nie może powiedzieć na czym polegają wspólne opłaty bo tego nie widziała” (k.145 odwrot). Świadek A. B. zeznała, iż nie ma wiedzy na temat rozliczeń między stronami (k.164 odwrot). Brak także jakichkolwiek dowodów wpłat na nazwisko pozwanych, nadto – co trafnie uwypuklił Sąd Rejonowy w uzasadnieniu – brak racjonalnego wytłumaczenia dlaczego pozwana E. M. nie wpłaca oszczędności po 400 zł miesięcznie bezpośrednio na konto wynajmującego. Sąd Rejonowy – wbrew twierdzeniom skarżącej – odniósł się wyczerpująco do materiału dowodowego w uzasadnieniu orzeczenia kwalifikując zawartą umowę jako umowę użyczenia. Wskazać bowiem należy, iż wprawdzie umowa użyczenia nie rodzi po stronie biorącego w używanie obowiązku odpłatności za korzystanie z rzeczy na rzecz użyczającego (art. 710 k.c.), ale nie można zgodzić się ze stanowiskiem, że biorący do używania w ogóle nie pokrywa żadnych kosztów. Jest on, z mocy art. 713 k.c. zobowiązany do ponoszenia zwykłych kosztów związanych z utrzymaniem rzeczy. Przez pojęcie zwykłych kosztów utrzymania rozumieć należy wydatki i nakłady konieczne pozwalające utrzymać substancję rzeczy w zakresie sprzed zawarcia umowy. Będą to niewątpliwie szeroko pojęte opłaty mieszkaniowe, odrębne od samego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (czynszu). Zatem nawet gdyby pozwani ponosili opłaty mieszkaniowe nie zmieniałoby to charakteru łączącego strony stosunku prawnego.

Zgodnie z treścią art. 715 k.c. 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. 365 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). W niniejszej sprawie umowa użyczenia została przez strony zawarta na czas nieokreślony i strony nie określiły celu użyczenia. Zatem dla rozwiązania łączącej strony umowy wystarczające było złożenie przez J. W. oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, co też skutecznie uczynił.

Słusznie też ocenił Sąd pierwszej instancji, iż działanie powoda, który rozwiązał umowę użyczenia i domagał 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 powoda J. W. wydania jego lokalu w sposób rażący prowadzi do nie dającego się pogodzić z zasadami sprawiedliwości rozstrzygnięcia sprawy. Przyjęcie koncepcji pozwanych prowadziłoby do przyjęcia, że na powodzie spoczywa obowiązek nie tylko nieodpłatnego użyczenia lokalu córce i jej rodzinie ale i także zachowania we własnym lokalu w sposób, jaki pozwani uznają za właściwy, w tym znoszenia nagannego zachowania pozwanych. Takie rozumienie obowiązku powoda jest zdaniem Sądu Okręgowego nie do zaakceptowania. Powód nie ma bowiem ani prawnego, ani moralnego obowiązku udostępnienia nieodpłatnie części swojego mieszkania dorosłej córce i jej rodzinie w żadnej sytuacji, w tym w takiej, gdy między stronami są awantury, pozwana i jej mąż zostali oskarżeni o znęcanie się nad powodem, powód jest osobą starszą i cierpiącą na chorobę P., a pozwani mają środki finansowe na zapewnienie sobie innego lokalu (tak też Sąd Okręgowy w Słupsku w wyroku z dnia 6 grudnia 2013 roku IV Ca 573/13).

Odnosząc się wreszcie do kwestii nagannego zachowania pozwanych w stosunku do powoda wskazać należy, iż w dniu 31 sierpnia 2016 roku Prokuratura Rejonowa w Zgierzu oskarżyła skarżącą E. M. o znęcanie się psychiczne nad powodem poprzez wszczynanie awantur, znieważanie powoda słowami wulgarnymi, poniżanie, upokarzanie, ośmieszanie słowne, złośliwe utrudnianie korzystania ze wspólnego miejsca zamieszkania poprzez uniemożliwienie przygotowania posiłków, znęcanie fizyczne, popychanie, szarpanie, przywłaszczenie wyposażenia mieszkania powoda i inne oraz podrobienie podpisu powoda na umowie o świadczenie usług telekomunikacyjnych. Oskarżony o znęcanie psychiczne i fizyczne został także mąż skarżącej J. M.. Okoliczność ta koresponduje z zeznaniami samego powoda oraz całokształtem materiału dowodowego zebranego w sprawie niniejszej. Brak przekonującego dowodu, iż sytuacja w domu powoda była odwrotna. Sąd Okręgowy podziela rozważania Sądu Rejonowego w tej mierze w całości i ich powtarzanie uznaje za zbędne. Dodać jedynie należy, iż w świetle powyższego kwestie dalszych losów lokalu w związku z hipotetycznym zamiarem zamieszkania w nim A. M. pozostają bez znaczenia.

Mając zatem na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej, o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądził od pozwanej E. M. na rzecz powoda kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym na podstawie § 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2016 r. poz.1668) w związku z § 10 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz.1800). Brak podstaw do nieobciążania skarżącej kosztami postępowania apelacyjnego w postaci wynagrodzenia pełnomocnika procesowego. Powód poniósł bowiem te koszty zaś nie zostały przytoczone żadne szczególne okoliczności przemawiające za zastosowaniem wobec skarżącej art. 102 k.p.c.