

Sygn. akt II Ca 400/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSA w SO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie	SSO Jarosław Gołębiowski SSO Dariusz Mizera
Protokolant	Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2013 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa Gminy (...)(...)

przeciwko M. W. (1), M. W. (2)

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim

z dnia 29 marca 2013 roku, sygn. akt I C 630/12

1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach drugim i czwartym sentencji, w ten sposób, iż orzeka, że pozwanym M. W. (1)

i M. W. (2) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

2. nie obciąża pozwanych M. W. (1) i M. W. (2) obowiązkiem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą na rzecz strony powodowej.

Sygn. akt II Ca 400/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim cytuję:

1. nakazał pozwanym K. W., S. W., M. W. (1), M. W. (2) aby wraz z osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi opróżnili lokal mieszkalny nr (...), usytuowany w budynku położonym przy ul. (...)w T.(...). i wydali go powodowej Gminie (...)(...),

2. orzekł, że pozwanym M. W. (1) i M. W. (2) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego,

3. orzekł, że pozwanemu K. W., S. W. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego,

4. nakazał wstrzymanie opróżnienia lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie 1. wyroku przez pozwanych M. W. (1) i M. W. (2) do czasu złożenia wymienionym pozwany przez Gminę (...) (...) (...). oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

5. odstąpił od obciążenia pozwanych zwrotem kosztów procesu na rzecz powoda Gminy (...) (...).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem nieruchomości położonej w T.(...) przy ul. (...), zabudowanej budynkiem wielomieszkalnym jest Gmina (...) (...).

Tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu nr (...) w w/w budynku przysługiwał ostatnio K. G., która zmarła w dniu 23.04.2011 r.

W lokalu mieszkalnym zameldowani zostali - córka K. G. oraz jej zięć i wnuki: K. W., S. W., M. W. (1) i M. W. (2).

Prawomocnym wyrokiem z dnia 22 maja 2012 roku Sąd Rejonowy w Tomaszowie Maz. w sprawie I C 401/11 oddalił powództwo K. W. o wstąpienie w stosunek najmu. Pozwani zamieszkują w P.. Dzieci uczęszczały do szkoły w P.. Od 2010 roku u rodziny W. przebywała K. G., gdzie zmarła. W przedmiotowym lokalu znajduje się część rzeczy osobistych i urządzenia domowego rodziny W.. M. W. (1) studiuje w P., a M. W. (2) jest w klasie maturalnej.

K. W. pracuje w Izbie Skarbowej w P. jako urzędnik z wynagrodzeniem miesięcznym w wysokości 2.500,00 złotych / netto/. S. W. pracuje jako kierowca w Zakładach (...) w C. z wynagrodzeniem netto 1.463,00 złotych miesięcznie.

Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo zasługuje na jego uwzględnienie.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe w postaci dowodu z dokumentów - złożonych w sprawie niniejszej oraz w sprawie I C 401/11, daje podstawę do stwierdzenia, że pozwani nie mają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu. Tytuł taki posiadali i był to stosunek prawny użyczenia czerpiący swe źródło w stosunkach rodzinnych pomiędzy K. G. najemcą lokalu a jej córką K. W. i jej rodziną. Stosunek użyczenia lokalu wygasł najpóźniej wraz ze śmiercią K. G..

W tym znaczeniu pozwani zachowują status lokatora stosownie do definicji zawartej w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów.

W przedmiotowej sprawie, po stronie pozwanych nie zachodzą okoliczności, które obligowałyby sąd do orzekania o przysługującym prawie do lokalu socjalnego, zachodzą natomiast przesłanki fakultatywne dotyczące dotychczasowego sposobu korzystania przez nich z lokalu oraz ich szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej.

W ocenie Sądu sytuacja pozwanych M. W. (1) i M. W. (2), wprawdzie pełnoletnich ale nadal uczących się i nie osiągających własnych dochodów przy uwzględnieniu że utrzymują się z dochodów osiąganych przez ich rodziców przemawiała za przyznaniem im uprawnienia do lokalu socjalnego.

Zatem, skoro pozwany nie przysługuje żadne skuteczne prawo przeciwko właścicielowi rzeczy, Sąd Rejonowy nakazał wydanie przedmiotowego lokalu na podstawie art. 222 § 1 k.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożył pełnomocnik powoda zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu 2 i 4 i zarzucając mu:

-błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, iż sytuacja materialna, rodzinna pozwanych M. W. (1) i M. W. (2) jest sytuacją szczególną w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy

i zmianie Kodeksu cywilnego oraz przyjęcie, że powyższa szczególna sytuacja oraz dotychczasowy sposób korzystania z lokalu uzasadnia przyznanie ww. pozwanym prawa do lokalu socjalnego;

-naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez przyjęcie dowolnej oceny zgromadzonego materiału w sprawie i bezpodstawne przyznanie pozwanym M. W. (1) oraz M. W. (2) prawa do lokalu socjalnego;

Biorąc pod uwagę powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez orzeczenie, że pozwanym M. W. (1) i M. W. (2) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego oraz zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnosili o jej oddalenie i odstąpienie od obciążenia ich zwrotem kosztów procesu przed Sądem II instancji na rzecz powoda Gminy (...)(...).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja jest uzasadniona.

W ocenie Sądu Okręgowego uzasadnienie Sądu I instancji jest wewnętrznie sprzeczne albowiem Sąd ten ustala na podstawie przeprowadzonych w sprawie dowodów, że pozwani nie mają tytułu prawnego do zajmowanego spornego lokalu, a następnie wywodzi iż posiadają oni status lokatora w/w lokalu. Tak wyrażonego stanowiska nie można zaakceptować. Okoliczność, iż pozwani małżonkowie K.i S. W. wraz ze swymi dziećmi korzystali na zasadzie użyczenia z lokalu, kiedy przebywali w T.(...). nie może być podstawą do przyznania im statusu lokatora. Faktem niespornym jest, iż od wielu lat pozwani przebywają z zamiarem stałego pobytu w rozumieniu art. 25 k.c. na terenie miasta P.. W P. znajduje się ich centrum życiowej działalności, albowiem tam mieszkają, pracują, ich dzieci uczęszczały do szkół, obecnie zaś studiuje lub będą studiować w najbliższej przyszłości (dot. ta uwaga pozwanej M. W. (2), aktualnie maturzystki). W tym miejscu dodatkowo podnieść zaś należy, że była najemczyni spornego lokalu wraz z pozwanymi od 2010 r. zamieszkiwała także w P., gdzie zmarła. Powyższe ustalenia faktyczne zostały zresztą potwierdzone prawomocnym wyrokiem w sprawie IC 401/11 Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz., gdzie powództwo pozwanej K. W.o wstąpienie w stosunek najmu do przedmiotowego lokalu zostało prawomocnie oddalone, z racji braku statusu stałego zamieszkiwania w lokalu.

Sąd Najwyższy już w wyroku z dnia 15.11.2001 r., w sprawie III CZP 66/01 stwierdził, że art. 14 i 15 u.o.p.l. mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 1 u.o.p.l. Skoro pozwani M. W. (1) i M. W. (2) nie mają statusu lokatora, a lokal objęli w posiadanie samowolnie, to nie mają prawa w rozumieniu w/w przepisów do otrzymania lokalu socjalnego. Powyższe stanowisko Sądu Okręgowego znajduje potwierdzenie w uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r., w sprawie III CZP 6/05, OSNC 2006/1/1.

Wprawdzie przepis art. 24 u.o.p.l. dopuszcza możliwość przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego osobie samowolnie zajmującej lokal, jeśli jest to usprawiedliwione w świetle zasad współżycia społecznego, ale nie jest to obowiązek nałożony przez ustawodawcę na sąd. Jest to wyłącznie uprawnienie zastrzeżone dla gminy, która może z osobą samowolnie zajmującą lokal zawrzeć umowę o lokal socjalny.

Zaskarżone orzeczenie zostało wydane z rażącym naruszeniem prawa materialnego tj. art. 14 i 15 u.o.p.l., które to naruszenie Sąd II instancji bierze pod uwagę - art. 378 k.p.c. (uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31.01.2008 r., w sprawie III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55). Dlatego i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w punktach 2 i 4 sentencji w ten sposób, że stwierdził, iż pozwanym M. W. (1) i M. W. (2) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Ponieważ pozwani nie posiadają żadnego majątku, są na utrzymaniu rodziców z uwagi na fakt pobierania nauki, dlatego na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd Okręgowy nie obciążył ich obowiązkiem zwrotu stronie powodowej kosztów procesu za instancję odwoławczą.