

Sygn. akt I Ca 317/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 października 2015 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Iwona Podwójniak

Sędziowie SSO Joanna Składowska

SSR del. Robert Pabin

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2015 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa W. K.

przeciwko P. K.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli

z dnia 29 lipca 2015 roku, sygnatura akt I C 548/15

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanego P. K. na rzecz powódki W. K. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

## UZASADNIENIE

Wyrokiem łącznym z dnia 29 lipca 2015 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli w sprawie z powództwa W. K. przeciwko P. K. oraz w sprawie z powództwa W. K. przeciwko A. K. nakazał pozwanym opróżnienie, opuszczenie i wydanie powódce lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w Z., wyznaczając termin sześciu miesięcy na spełnienie świadczenia (pkt I.1., II.1.), nie przyznał pozwanym prawa do lokalu socjalnego (pkt I.2., II.2.), nie obciążył pozwanych nieuiszczonymi kosztami sądowymi oraz obowiązkiem zwrotu powódce kosztów procesu (pkt I.3., II.3.) oraz wskazał, że wyrok w stosunku do pozwanego A. K. jest wyrokiem zaocznym (pkt II.4.).

Rozstrzygnięcie zapadło po następujących ustaleniach i wnioskach.

Powódka jest właścicielką lokalu oznaczonego numerem (...) położonego w Z. przy ulicy (...).

Pozwany P. K. jest synem powódki.

Wcześniej mieszkał z matką, potem wyprowadził się, a od kilku lat znowu zamieszkał. Powódka nie oponowała powrotowi syna po jego rozwodzie do lokalu.

Pozwany P. K. zajął jeden pokój, pozwany A. K. zajmuje drugi pokój. W trzecim pokoju mieszka powódka i jej córka, która wprowadziła się w ostatnim czasie wraz z trójką dzieci.

Zdarza się, że w pokoju, który zajmuje P. K. nocuje kobieta, z którą on się spotyka. Syn nie ustalał z matką jej zgody na te noclegi.

Między domownikami dochodzi do konfliktów. Powódka zarzuca synom nadużywanie alkoholu.

Powódka zażądała od syna P. finansowego udziału w domowym budżecie. W ubiegłym roku P. K. dał matce 200 zł, obecnych wyliczeń matki nie zaakceptował.

Pozwany P. K. ma 40 lat. Jest zdrowy, utrzymuje się samodzielnie.

Powódka ma 66 lat. Utrzymuje się z emerytury. Cierpi na przewlekłą chorobę niedokrwinną serca, cukrzycę i nadciśnienie tętnicze.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że podstawą powództwa jest przepis art. 222 § 1 kc. Powódka jako właścicielka może żądać od pozwanego opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

Żaden z pozwanych nie ma samodzielnego tytułu prawnego do zajmowania lokalu, a korzysta z niego jedynie na podstawie stosunku zbliżonego do umowy użyczenia, opartego na obustronnych oświadczeniach woli wyrażonych w sposób konkludentny: ze strony pozwanego – poprzez zamieszkiwanie w lokalu, ze strony powódki – przez akceptowanie tego faktu.

Umowa użyczenia jest w każdym czasie odwołalna, m.in. gdy biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo gdy rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy.

W sprawie spełnione są warunki do żądania przez powódkę zwrotu przedmiotu użyczenia przez każdego z pozwanych.

Wspólne zamieszkiwanie nie jest bezkonfliktowe. Przyczyna tych konfliktów leży także po stronie pozwanego, co wypełnia przesłankę korzystania z rzeczy sprzecznie z umową i uzasadnia żądanie zwrotu. Ponadto sytuacja rodzinna powódki, a zwłaszcza stan jej zdrowia uzasadniają tezę, że przedmiot umowy użyczenia stał się jej niezbędny w sposób nieograniczony prawami osób trzecich, z przyczyn, które nie istniały w chwili zawarcia umowy.

Pozwany P. K. nie podniósł żadnych skutecznych zarzutów przeciwko żądaniu pozwu. Żądanie pozwu nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Powódki nie obciąża wobec pozwanego obowiązek alimentacyjny. Pozwany jest pełnoletni i samodzielny. Wcześniej wynajmował już mieszkanie. Nie ma żadnych usprawiedliwionych przyczyn, dla których interes powódki, dysponującej silniejszym, samodzielnym tytułem prawnym do lokalu, miałby ustąpić przed interesem pozwanego.

Powództwo podlega zatem uwzględnieniu.

Z uwagi na ugodowe ustalenia stron na rozprawie w dniu 29 lipca 2015 roku, termin opróżnienia lokalu został odroczony na okres sześciu miesięcy, na podstawie art. 320 kpc.

Brak było podstaw dla przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego – z uwagi na zastosowanie przepisu art. 320 kpc oraz treści art. 14 ust. 1, 3 i 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego.

Wobec stanowiska powódki, mimo wyniku procesu, Sąd nie obciążył żadnego z pozwanych kosztami procesu; także nie obciążył nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

W stosunku do pozwanego A. K. wyrok jest zaoczny – na podstawie art. 339 § 1 kpc.

Apelację złożył pozwany P. K..

Zaskarżył orzeczenie w części dotyczącej rozstrzygnięcia w punkcie I. 1.

Zarzucił naruszenie przepisów postępowania – art. 233 § 1 kpc poprzez przyjęcie, że pozwany nie zamierzał partycypować w kosztach utrzymania mieszkania. Zarzucił też naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 716 kc poprzez przyjęcie, że powódka mogła odwołać umowę użyczenia synowi i uznanie, że pozwany korzysta z mieszkania w sposób sprzeczny z umową oraz że mieszkanie jest potrzebne powódce z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy oraz poprzez pominięcie art. 87 kro, z którego wynika, że rodzice i dzieci są obowiązani wspierać się wzajemnie.

Podnosząc powyższe skarżący wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

Apelacja jest nieuzasadniona i jako taka podlega oddaleniu.

Zarzuty podniesione w apelacji nie mogą odnieść oczekiwanego przez pozwanego skutku. Niezależnie bowiem od ich oceny, nie mogą one doprowadzić do podważenia rozstrzygnięcia podjętego przez Sąd pierwszej instancji.

Wskazanie w apelacji, że Sąd rejonowy z naruszeniem przepisu art. 233 § 1 kpc ustalił, że pozwany P. K. nie zamierzał partycypować w kosztach utrzymania mieszkania pozostaje bez zasadniczego wpływu na wynik sprawy. Zarzut dotyczy bowiem okoliczności, która nie może rzutować na trafność podjętego orzeczenia.

Wskazać w tym miejscu bowiem należy, że – jak trafnie podniósł to sąd pierwszej instancji – powódka jest właścicielem rzeczy i dla uzyskania przez pozwanego oczekiwanego przez niego skutku, musiałby on wykazać, że przysługuje mu skuteczne względem właścicielki uprawnienie do władania rzeczą.

Takie uprawnienie pozwany miał, ale utracił je. Uprawnienie wynikało z dorozumianej umowy użyczenia. Niemniej powódka tę umowę – polegającą na zezwoleniu przez nią na bezpłatne zamieszkiwanie – wypowiedziała. Oświadczenie o wypowiedzeniu zostało zawarte w treści pisma, które powódka skierowała do pozwanego – z dnia 20 marca 2015 roku. W piśmie tym powódka m.in. wzywa pozwanego do płacenia czynszu w kwocie 150 zł, ponadto do uczestniczenia przez niego w kosztach utrzymania mieszkania w zakresie opłat za prąd, wodę i gaz, wskazując, że brak zapłaty do 15. każdego miesiąca skutkować będzie skierowaniem sprawy o eksmisję. Nie jest sporne w sprawie, że pozwany nie przystał na powyższe, na co wskazuje jego pisemna odpowiedź z dnia 25 marca 2015 roku.

Zgodnie z przepisem art. 365<sup>1</sup> kc 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.

Zobowiązanie z tytułu umowy użyczenia jak w przedmiotowej sprawie miało charakter bezterminowy i ciągły. W braku umownego (umowa została zawarta w sposób konkludentny i żadna ze stron nie powoływała się na ustalenia w zakresie terminu wypowiedzenia), ustawowego (przepisy o umowie użyczenia takiego nie określają) i zwyczajowego terminu wypowiedzenia, umowa użyczenia pomiędzy powódką i pozwanym P. K. wygasła niezwłocznie po wypowiedzeniu. W sposób oczywisty należy przyjąć, że skutek taki nastąpił nawet przed wniesieniem pozwu (oświadczenie powódki

dotarło do pozwanego co najmniej w dacie 25 marca 2015 roku – w tej dacie sporządził pismo do powódki w odpowiedzi na jej wezwanie – pozew został złożony w dniu 28 maja 2015 roku).

W konsekwencji, skoro – stanowiąca o podstawie uprawnienia do zamieszkiwania pozwanego – umowa użyczenia wygasła, to pozwany utracił tytuł do korzystania z rzeczy.

W okolicznościach jak wyżej, niezależnie także od ocen dotyczących zarzutu naruszenia przepisu art. 716 kc, ostatecznie rozstrzygnięcie podjęte przez Sąd pierwszej instancji odpowiada prawu. Choć przyjęta przez Sąd Rejonowy podstawa prawna ustania stosunku użyczenia istotnie – w świetle ograniczonych w tym zakresie ustaleń – może być oceniana jako nie mająca wystarczających podstaw, niemniej nie zmienia to stanowiska, że powództwo zostało uwzględnione trafnie – pozwany utracił tytuł do korzystania z lokalu powódki.

Nie może również odnieść skutku zarzut naruszenia prawa materialnego określony przez skarżącego jako polegający na pominięciu przepisu art. 87 kro.

Przepis art. 87 kro zawiera niezależną od wieku normę moralną wspierania się rodziców i dzieci.

Wskazać w tym miejscu należy, że z przepisu nie wynika żaden obowiązek zapewnienia przez powódkę mieszkania dorosłemu synowi, który ma możliwość samodzielnego utrzymania się, jest zdrowy i nie istnieją po jego stronie żadne ograniczenia w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, dodatkowo zważywszy również problemy zdrowotne powódki i potrzebę spokoju w codziennym życiu – w kontekście zarzutu matki wobec syna związanego z nadużywaniem alkoholu i awanturami.

Zresztą pozwany sam podał, że chce się wyprowadzić.

Z tych wszystkich względów apelację należało oddalić, o czym orzeczono na podstawie art. 385 kpc.

Z uwagi na wynik zaskarżenia, na zasadzie art. 98 kpc, przegrywającego pozwanego obciążają koszty zastępstwa prawnego powódki w postępowaniu apelacyjnym – według stawki określonej w § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 10 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu – tekst jednolity Dz. U. 2013.461.