

Sygn. akt V Ca 2796/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Agnieszka Fronczak**

Sędziowie **SO Oskar Rudziński**

SO Ewa Talarczyk (spr.)

Protokolant **sekr. sądowy Marta Szczęsna**

po rozpoznaniu w dniu **16 stycznia 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. N.

przeciwko M. L.

z udziałem interwenienta ubocznego (...)

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie

z dnia 18 maja 2012 r., sygn. akt II C 49/10

oddala apelację.

Sygn. akt V Ca 2796/12

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 14 stycznia 2010 r. powódka B. N. domagała się nakazania pozwanemu M. L. opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) w W. oraz przynależącej do tego lokalu piwnicy, wraz ze wszystkimi rzeczami należącymi do pozwanego, a także o zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu.

Pozwany M. L. nie odniósł się do powyższego żądania, nie stawiał się też na wyznaczony termin rozprawy, wobec czego w dniu 29.04.2010 r. zapadł wyrok zaoczny, mocą którego Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie nakazał pozwanemu M. L. opuszczenie i opróżnienie spornego lokalu wraz z przynależącą do niego piwnicą oraz wydanie pomieszczeń powódce B. N. (pkt I.), orzekł nadto, iż pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (pkt II.) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powódki zwrot kosztów procesu (pkt III.) i nadał wyrokowi co do jego pkt I. rygor natychmiastowej wykonalności (pkt IV.).

W sprzeciwie od wyroku zaocznego M. L. domagał się uchylenia orzeczenia, oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powódki na jego rzecz zwrotu kosztów procesu.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymywały zaprezentowane wyżej stanowiska w sprawie.

Wyrokiem z dnia 18 maja 2012 r., zapadłym w sprawie o sygn. akt II C 49/10, Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie utrzymał w mocy wyrok zaoczny z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne Sądu I instancji:

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W., pozostającego w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni (...) w W., przysługiwało matce stron - S. L., z którą zamieszkiwał również pozwany M. L.. W dniu 11.04.2005 r. S. L. sporządziła testament notarialny, w którym do całego spadku powołała swoją córkę - powódkę B. N., wydziedziczając jednocześnie M. L.. S. L. zmarła w dniu 09.07.2007r., zaś pozwany przebywał wówczas w zakładzie karnym.

Jak ustalił Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 12.03.2008 r. stwierdzone zostało nabycie przez B. N. spadku po S. L. w całości na podstawie testamentu notarialnego. W skład spadku wchodziło, m.in. spółdzielcze własnościowe prawo do spornego lokalu mieszkalnego, który został przez powódkę wynajęty.

Zgodnie z dalszymi ustaleniami Sądu I instancji pozwany po opuszczeniu zakładu karnego zamieszkał początkowo u swojej ciotki, a następnie zażądał opuszczenia spornego lokalu przez najemców i zamieszkał w nim sam, nie uzgadniając powyższego kroku, ani zasad korzystania z lokalu, z powódką. Pozwany zajmuje lokal w dalszym ciągu.

Wedle ustaleń Sądu Rejonowego pozwany ma (...) lat, nie jest zarejestrowany w urzędzie pracy jako osoba bezrobotna, nie jest emerytem ani rencistą spełniającym kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, nie jest też obłożnie chory, ani niepełnosprawny lub ubezwłasnowolniony, jak również nie sprawuje opieki nad taką osobą.

Przy tak poczynionych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne, wskazując że spełnione zostały przesłanki roszczenia windykacyjnego, unormowane w art. 222 § 1 k.c., bowiem powódka jako właściciel lokalu została wyzuta z posiadania rzeczy, roszczenie skierowała przeciwko osobie zajmującej mieszkanie, której nie przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż bezspornym było w niniejszej sprawie, że pozwany aktualnie zamieszkuje w spornym lokalu, w stosunku do którego powódce przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Pozwany przyznał, iż znany mu był fakt sporządzenia oraz treść testamentu pozostawionego przez matkę, miał również świadomość wyniku postępowania spadkowego, które toczyło się w czasie jego pobytu w zakładzie karnym. Sąd I instancji zauważył, że pozwany przyznał, iż nie kontaktował się z powódką w sprawie uzgodnienia zasad, na jakich mógłby w dalszym ciągu korzystać z mieszkania.

W ocenie Sądu Rejonowego pozwany nie wykazał, ażeby przysługiwał mu tytuł prawny do należącego do powódki lokalu mieszkalnego, w którym obecnie zamieszkuje, natomiast jego uprawnienie do korzystania z przedmiotowego lokalu — jako domownika, stanowiło pochodną prawa jakie przysługiwało jego matce S. L. i wygasło z dniem jej śmierci.

Sąd Rejonowy przeanalizował również wystąpienie w przedmiotowej sprawie warunków do przyznania pozwanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, stosownie do brzmienia dyspozycji art. 14 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Dokonując jednak subsumpcji przepisu art. 14 ust. 4 cyt. ustawy dla potrzeb niniejszego postępowania Sąd I instancji stwierdził, iż pozwany nie spełnił żadnej spośród wymienionych w tym przepisie przesłanek, uzasadniających przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego, stąd negatywne orzeczenie w tym przedmiocie.

Uznając wobec tego poprawność rozstrzygnięcia dokonanego w wyroku zaocznym Sąd Rejonowy utrzymał zaskarżone sprzeciwem orzeczenie w całości w mocy, stosownie do treści art. 347 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, który zaskarżając orzeczenie Sądu I instancji w całości i zarzucając mu pozbawienie prawa do lokalu chociażby socjalnego, czym skazano apelującego na bezdomność, wniósł o uchylene wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja okazała się pozbawiona zasadnych podstaw i jako taka podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne zarówno ustalenia faktyczne, jak i rozważania prawne Sądu I instancji, jako należycie osadzone w zgromadzonym materiale dowodowym oraz obowiązujących regulacjach normatywnych.

W szczególności za chybione uznać należało zarzuty pozwanego, dotyczące się rzekomych inwestycji czynionych przezeń w spornym lokalu za życia matki stron, albowiem niewątpliwie uległy one amortyzacji na skutek wieloletniego zamieszkiwania w tymże lokalu przez pozwanego, mogłyby też być traktowane w kategorii darowizny czynionej na rzecz matki i tym bardziej nie istniałaby płaszczyzna prawna dla obciążania powódki jakimikolwiek z tego tytułu obligacjami.

Pomijając gołosłowność tego rodzaju enuncjacji, zaprezentowanych po raz pierwszy dopiero w środku odwoławczym od niekorzystanego rozstrzygnięcia Sądu I instancji – i wobec tego niewątpliwie spóźnionych w kontekście art. 381 k.p.c. – podkreślić wypada, że pozwany nie wskazywał na wydatki czynione już po śmierci S. L., a słuchany na rozprawie w dniu 15 maja 2012 r. wyjaśnił, że opłaty eksploatacyjne za lokal zaczął regulować dopiero po wizycie powódki, która miała miejsce już po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu w przedmiotowej sprawie (k. 167).

W wyraźnej opozycji do zeznań złożonych na przywołanej wyżej rozprawie pozostają z kolei wyrażone w apelacji twierdzenia, jakoby istniały jakiegokolwiek ustne ustalenia pomiędzy powódką a pozwanym odnośnie zapewnienia mu innego lokum. Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wskazuje bowiem, że takich rozmów i ustaleń w istocie nie było, a co więcej – pozwany jednoznacznie odrzucił złożoną mu w przeszłości przez powódkę propozycję, dotyczącą zakupu mniejszego lokalu, wyrażając pogląd, że dysponuje uprawnieniem do zajmowania mieszkania zmarłej matki.

Abstrahując od zarzutów związanych z przebiegiem postępowania spadkowego, których Sąd w niniejszej sprawie nie badał i nie mógł badać z racji braku ku temu normatywnych podstaw (właściwy tryb regulowany jest art. 679 k.p.c.), wskazać należy, że apelujący nie dostarczył argumentów, mogących służyć wzruszeniu zaskarżonego wyroku, nie została bowiem podważona prawidłowa konstatacja Sądu I instancji, iż pozwany nie wykazał istnienia po jego stronie uprawnienia tamującego słuszne żądanie windykacyjne powódki, jak też przesłanek uzasadniających przyznanie na jego rzecz lokalu socjalnego.

Podkreślenia wymaga fakt, że pozwany w istocie od listopada 2008 r. korzysta z lokalu powódki w sposób wyłączny i od tamtej pory nie poczynił żadnych starań w kierunku uzgodnienia z siostrą zasad korzystania z mieszkania, względnie nie podjął próby uzyskania innego lokum.

Pozwany nie jest osobą chorą, czy niedołązną, osiąga dochody umożliwiające mu obecnie pokrywanie kosztów utrzymania lokalu (który to obowiązek spoczywa wszak także na lokatorach nie posiadających tytułu prawnego do lokalu), zatem sam fakt iż nie stać go – jak twierdzi - na zakup innego mieszkania nie uzasadnia skorzystania wobec niego z dobrodziejstwa instytucji lokalu socjalnego.

Nie ulega nadto wątpliwości, iż pozwany nie nawiązał z powódką – chociażby per facta concludentia – stosunku użyczenia lokalu, uregulowanego w art. 710 – 719 k.c., założeniu takiemu przeczy bowiem zarówno treść zeznań zaoferowanych przez samego pozwanego w niniejszej sprawie, a przede wszystkim fakt, iż powódka zdecydowała się wystąpić z powództwem o eksmisję, czym bezspornie zademonstrowała brak zgody na dalsze zajmowanie

przedmiotowego lokalu przez pozwanego, wykluczając możliwość dywagacji odnośnie ewentualnych odmiennych jej intencji w tym zakresie.

Nie znajdując zatem dostatecznych podstaw dla dokonania żądanej korekty zaskarżonego wyroku, który w pełni odpowiada prawu i obejmuje rozstrzygnięcie starannie oraz przekonująco umotywowane przez Sąd I instancji, na mocy art. 385 k.p.c. apelację należało oddalić, dlatego orzeczono jak w sentencji.