

Sygn. akt II Ca 580/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jolanta Pratkowiecka
Sędziowie:	SO Sylwia Kornatowicz (sprawozdawca) SO Sabina Ziser
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Zielińska

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2014 roku w Legnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy L. - Zarząd (...) w L.

przeciwko pozwanym P. R. i T. R.

o wydanie lokalu

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Legnicy

z dnia 9 maja 2013 roku

sygn. akt VII C 329/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w te w ten sposób, że:

1. w punkcie II orzeka, że pozwanemu T. R. przysługuje prawo do lokalu socjalnego,

2. w punkcie III nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu przez pozwanego T. R. do czasu złożenia mu przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

II. oddala dalej idącą apelację;

III. nie obciąża pozwanego P. R. kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz strony powodowej.

Sygn. akt II Ca 580/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z dnia 9.05.2013 r. w sprawie sygn. akt VII C 329/13 Sąd Rejonowy w Legnicy nakazał pozwanym T. R. i P. R., aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej Gminie L. – Zarząd (...) w L. lokal mieszkalny, położony w L. przy ul. (...) (punkt I). Sąd ustalił, że najemczynią tego lokalu była matka pozwanych C. R., której najem ustał w 2007 r., a zmarła w roku 2012 r. Zajmujący lokal pozwani nie regulują na bieżąco odszkodowania za bezumowne korzystanie, nie są zarejestrowani jako bezrobotni i nie korzystają z pomocy MOPS. T. R. przebywa w zakładzie karnym i zwracał się do powoda o zawarcie umowy najmu. Za podstawę orzeczonej eksmisji Sąd przyjął art.222§1 k.c., stwierdzając brak po stronie pozwanych skutecznego prawa do władania lokalem gminy.

Powołując przepis art.14 ust.3 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz wskazując na trudną sytuację życiową pozwanych, Sąd Rejonowy orzekł, że przysługuje im uprawnienie do lokalu socjalnego i nakazał wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu złożenia pozwanym przez gminę oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu (punkty II i III).

Strona powodowa złożyła apelację od powyższego wyroku co do orzeczeń zawartych w punktach II i III. Zarzuciła naruszenie art.14 ust.3 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez niewłaściwe zastosowanie tego przepisu, skutkujące nieprawidłowym przyznaniem pozwanym prawa do lokalu socjalnego w sytuacji, gdy nie dbali oni o przedmiotowe mieszkanie, nie ponosili kosztów jego utrzymania, a podczas wizji w marcu 2013 r. okazało się, że mieszkają tam obce osoby. Strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uchylenie orzeczeń zawartych w punktach II i III.

W postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy poczynił dodatkowe ustalenia faktyczne:

Pozwany P. R. w 2006 r. wyprowadził się z mieszkania przy ul. (...) i zamieszkał ze swoją konkubiną. Pozwany T. R. mieszkał w tym lokalu od momentu jego przydziału do stycznia 2012 r., kiedy rozpoczął odbywanie kary pozbawienia wolności. Wówczas w lokalu tym ponownie zamieszkał jego brat P. R.. Matka pozwanych C. R. była osobą bardzo schorowaną i wymagała opieki, której udzielali jej po części synowie, a nadto korzystała z pomocy opiekunki socjalnej i pobierała zasiłek pielęgnacyjny. W dniu 31.05.2012 r. pozwany P. R. dokonał zabójstwa matki, za co skazany został wyrokiem Sądu Okręgowego w Legnicy z dnia 22.01.2013 r. sygn. akt III K 109/12.

dowód:

- akta Sądu Okręgowego w Legnicy sygn. III K 109/12 oraz odpis wyroku w tej sprawie z uzasadnieniem, karty 94-98,
- pisma Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w L. z dnia 31.01.2014 r. i 10.02.2014 r. wraz z załącznikami, karty 112-118, 121.

Pozwany P. R. odbywa karę 25 lat pozbawienia wolności w okresie od 31.05.2012 r. do 31.05.2027 r.

Pozwany T. R. odbywa karę pozbawienia wolności do dnia 6.05.2014 r. Jest wolontariuszem na rzecz placówek szkolno-wychowawczych, realizuje program społeczny, pomagając w opiece nad dziećmi niepełnosprawnymi intelektualnie. Pracował zarobkowo do 22.08.2013 r., od tego czasu nie ma zatrudnienia z powodu braku miejsc pracy. Pozwany T. R. nie ma innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać, nie ma oszczędności poza kwotą około 300 zł.

dowód:

- informacja z Krajowego Rejestru Karnego, karta 85,
- pisma Dyrektora Zakładu Karnego w G. z 17.01.2014 r., 11.02.2014 r. i 17.02.2014 r., karty 106, 123, 124
- pismo Dyrektora Zakładu Karnego w S. z 24.01.2014 r., karta 111,
- zeznania pozwanego T. R., karta 125.

W oparciu o ustalenia poczynione w obu instancjach Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlega częściowemu uwzględnieniu, a to w stosunku do pozwanego P. R..

Pozwany ten, po wyprowadzeniu się z mieszkania matki w 2006 r., zamieszkał w nim ponownie w roku 2012 r., gdy C. R. nie miała już tytułu prawnego do lokalu przy ul. (...) na skutek wypowiedzenia najmu w roku 2007. P. R., opuszczając to mieszkanie w 2006 r., zrezygnował z pochodnego od matki tytułu prawnego do lokalu, a po 2007 r., wskutek utraty przez C. R. własnego tytułu do mieszkania, pozwany P. R. nie mógł już ponownie nabyć pochodnego tytułu na swoją rzecz. Dlatego nie można mu przypisywać statusu lokatora w rozumieniu art.2 ust.1 pkt 1 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów.. (Dz.U. 2014, poz.150, j.t.). Brak tego statusu ma taki skutek, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez pozwanego P. R. sąd w ogóle nie orzeka co do lokalu socjalnego, albowiem obowiązek takiego orzekania dotyczy wyłącznie lokatorów, którzy podlegają przewidzianej wskazaną ustawą ochronie – art.1 ustawy (tak też Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 20.05.2005 r., sygn. III CZP 6/05). Dlatego po poczynieniu dodatkowych ustaleń Sąd odwoławczy nie zaakceptował orzeczenia Sądu Rejonowego o lokalu socjalnym na rzecz pozwanego P. R., zwłaszcza że przyznanie tego lokalu pozwanemu byłoby niecelowe z uwagi na pozostawanie przez niego w zakładzie karnym jeszcze przez 11 lat.

Natomiast pozwany T. R. zachował status lokatora, albowiem zamieszkiwał z matką zarówno w czasie trwania najmu, jak o po jego ustaniu. Toteż wobec tego pozwanego sąd obowiązany jest orzec o lokalu socjalnym, a po dokonaniu dodatkowych ustaleń faktycznych Sąd odwoławczy stwierdził zasadność przyznania T. R. kwestionowanego apelacją uprawnienia. Pozwany ten nie ma innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać, a znajduje się obecnie w szczególnej sytuacji życiowej, która usprawiedliwia udzielenie mu wsparcia. Wprawdzie pobyt w zakładzie karnym jest następstwem popełnienia przestępstwa, czyli zachowania nagannego, jednakże w trakcie odbywania kary pozwany wykazał już pozytywną postawę, podejmując w miarę możliwości zatrudnienie i pomagając potrzebującym dzieciom. Zakład karny opuści T. R. za dwa miesiące i jak pokazuje doświadczenie życiowe, przynajmniej na początku pozostawać może bez pracy, której nie miał też już od pół roku w zakładzie karnym. Dopuścił wprawdzie pozwany wraz z matką do powstania znacznych zaległości czynszowych, skutkujących wypowiedzeniem najmu, jednakże obecnie deklaruje wolę spłaty, co po przesłuchaniu pozwanego na rozprawie apelacyjnej Sąd Okręgowy ocenił jako wiarygodne. Wedle zeznań pozwanego w przedmiotowym lokalu nie zamieszkuje już inne osoby, jak stwierdzone zostało w marcu 2013 r. Są to zdaniem Sądu odwoławczego okoliczności, przemawiające za udzieleniem T. R. ochrony z art.14 ust.3 ustawy, toteż w stosunku do tego pozwanego apelacja strony powodowej nie została uwzględniona.

Orzeczenie merytoryczne Sądu Okręgowego zapadło na podstawie art.386§1 k.p.c. (częściowe uwzględnienie apelacji) oraz art.385 k.p.c. (częściowe oddalenie apelacji).

Co do pozwanego P. R. należy jeszcze wskazać, że dopiero po wydaniu zaskarżonego wyroku ujawniono w tej sprawie fakt, że odbywa on karę pozbawienia wolności. Dlatego Sąd Okręgowy dokonał doręczenia temu pozwanemu odpisów: pozwu, zaskarżonego wyroku oraz apelacji, umożliwiając mu obronę swych praw.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art.102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążenia pozwanego P. R. jako przegrywającego kosztami na rzecz strony powodowej z uwagi na odbywanie przez niego długoletniej kary pozbawienia wolności i wynikającej z akt spraw karnej i cywilnej trudnej sytuacji materialnej tego pozwanego.