

Sygn. akt II Ca 1337/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Violetta Osińska (spr.)
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SO Zbigniew Ciechanowicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 czerwca 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **Gminy (...)**

przeciwko **D. N., H. N., K. N.**

o wydanie lokalu

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego D. N.

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 26 czerwca 2012 r., sygn. akt I C 127/10

1. **zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a. **w punkcie III ustala, iż pozwanemu D. N. przysługuje prawo do lokalu socjalnego;**

b. **w punkcie IV nakazuje wstrzymanie opróżnienia lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie I wyroku wobec pozwanych D. N., H. N. i K. N. do czasu złożenia przez Gminę (...) oferty zawarcia z pozwanymi umowy najmu lokalu socjalnego;**

2. **oddala apelację w pozostałym zakresie;**

3. **zasądza od pozwanego D. N. na rzecz powódki Gminy (...) kwotę 60 (sześćdziesięciu) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt II Ca 1337/12

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 czerwca 2012 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie:

I. nakazał pozwanym D. N., H. N. i K. N., aby opróżnili lokal mieszkalny nr (...) położony w S. przy ul. (...) i wydali go w stanie wolnym powódce Gminie (...);

II. ustalił, iż pozwanym H. N. i K. N. przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. ustalił, iż pozwanemu D. N. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

IV. nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego opisanego w pkt I wyroku wobec pozwanych H. N. i K. N. do czasu złożenia przez Gminę (...) oferty zawarcia z pozwanymi umowy najmu lokalu socjalnego;

V. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki Gminy (...) kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe orzeczenie Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Z uwagi na zaległości czynszowe pismem z dnia 14 lipca 2009 r. i ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2009 r. została wypowiedziana umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) z dnia 12 marca 2008 r. zawarta pomiędzy Gminą (...) i H. N. oraz D. N.. Pozwani byli wzywani do uregulowania zaległych i bieżących z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, jak również do opróżnienia i wydania lokalu, jednakże bezskutecznie. W spornym lokalu mieszkalnym zamieszkują: H. N., D. N. oraz małoletni K. N.. Pozwany D. N. ma 42 lata, pracuje na umowę o pracę na czas nieokreślony jako specjalista ds. handlowych w firmie przemysłowo-handlowej A. w S. z wynagrodzeniem miesięcznym netto 2.000 zł. Pozwana H. N. pracuje w Banku (...) jako naczelnik Oddziału na umowę o pracę na czas nieokreślony z wynagrodzeniem miesięcznym netto 4.500 zł. Pozwany K. N. ma 11 lat, obecnie zdał do piątej klasy Szkoły Podstawowej. Wszyscy pozwani są osobami zdrowymi, nie korzystają z pomocy (...), ani innych instytucji, nie są ubezwłasnowolnieni. Sąd wskazał, iż podstawą zawartego w pozwie żądania wydania lokalu oddanego w najem stanowiły przepisy kodeksu cywilnego związane z zakończeniem stosunku najmu oraz o ochronie własności. Sąd mając na uwadze przepis art. 675 § 1 i 2 k.c., art. 222 § 1 k.c. wskazał, iż w niniejszej sprawie bezspornym było, że powódkę i H. N. oraz D. N. łączyła niegdyś umowa najmu opisanego lokalu mieszkalnego. Sąd zaznaczył, iż bezspornym było również to, że umowa ta została wypowiedziana wobec posiadanych przez pozwanych znacznych zaległości czynszowych ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2009 r., tak więc od dnia 1 września 2009 r. pozwani zajmują przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Pozwani powołali się na fakt obietnicy powódki zawarcia ponownej umowy najmu po całkowitej spłacie zadłużenia. W ocenie Sądu, powódka wykazała więc wszystkie przesłanki niezbędne do uwzględnienia roszczenia windykacyjnego przewidzianego w art. 222 § 1 k.c., a więc status właściciela, fakt, że nie włada ona lokalem mieszkalnym przy ul. (...) w S. oraz to, że lokalem tym władają obecnie bez tytułu prawnego pozwani. Sąd stwierdził, iż okoliczności zaś podnoszone przez pozwanego odnośnie chęci spłaty zadłużenia oraz obietnicy powódki zawarcia ponownej umowy najmu lokalu nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Mając na uwadze art. 14 ust. 1, 3, 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) Sąd wskazał, iż na podstawie zeznań pozwanych ustalił ich sytuację majątkową, zdrowotną i mieszkaniową, w tym że pozwany K. N. ma 11 lat, a więc jest osobą małoletnią, a opiekę nad nim sprawuje matka - H. N.. Z uwagi na powyższe, Sąd na podstawie przepisów art. 14 ust. 3 i ust. 4 pkt 2 wymienionej ustawy w punkcie II wyroku ustalił, że pozwanym H. N. oraz małoletniemu K. N. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Na podstawie art. 14 ust. 6 tej ustawy w punkcie III wstrzymał wykonanie wyroku eksmisyjnego do czasu zaoferowania tymże pozwanym zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd Rejonowy nie znalazł żadnych podstaw do przyznania prawa do lokalu socjalnego dla pozwanego D. N. z uwagi na fakt, iż jest on osobą zdrową i pracującą na umowę o pracę na czas nieokreślony z wynagrodzeniem 2000 zł miesięcznie. Sąd wskazał, iż stan faktyczny ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez Gminę (...), których wiarygodność i treść nie budziła wątpliwości oraz na podstawie niekwestionowanych przez powódkę zeznań pozwanego oraz nadesłanych przez (...) i (...) informacji. Sąd wskazał, iż stroną wygrywającą postępowanie jest powódka. Stosownie zatem do zasad przewidzianych w art. 98 k.p.c. pozwani winni zwrócić jej koszty procesu. Sąd zaznaczył, iż do niezbędnych do celowego dochodzenia praw kosztów strony powodowej należało zaliczyć opłatę od pozwu kwocie 200 zł oraz wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika, w minimalnej stawce 120 zł, przewidzianej w § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności

radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Apelację od powyższego wyroku wniósł D. N., zaskarżając go w całości. Skarżący orzeczeniu temu zarzucił:

1) naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

-art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie skutkujące przyjęciem, że pozwany nie znajduje się w trudnej życiowej i nakazanie mu opuszczenia lokalu, który zajmuje od wielu lat,

-art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że pozwany w sposób niewystarczający wykazał zasadność swojego stanowiska w sprawie;

2) naruszenie przepisów postępowania, w szczególności:

-art. 233 k.p.c. - sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, iż powód wykazał zasadność swoich roszczeń, przy jednoczesnym pominięciu faktów dowodzących, iż pozwany wraz z rodziną podjął działania zmierzające do spłaty zadłużenia obciążającego lokal,

-przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów poprzez wskazanie, iż przedłożone dowody są wystarczające dla stwierdzenia zasadności roszczeń powoda.

Podnosząc powyższe zarzuty skarżący wniósł o: zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów postępowania za obie instancje z uwzględnieniem kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanych H. N. i D. N. na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja D. N. skutkowałą rozstrzygnięciem o charakterze reformatoryjnym.

Ustosunkowując się do apelacji pozwanego Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności zaznacza, iż D. N. w postępowaniu pierwszoinstancyjnym przyznał, iż na tym etapie postępowania nie przysługiwał pozwanym tytuł prawny do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Jednocześnie Sąd Okręgowy stwierdza, iż apelujący również do czasu wyrokowania w postępowaniu odwoławczym nie wykazał aby aktualnie stronie pozwanej przysługiwał jakikolwiek tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Niekwestionowany stan zadłużenia istniał w dniu skutecznego wypowiedzenia umowy najmu. W aktach sprawy znajduje się dowód doręczenia pozwanym wezwania do zapłaty wraz z wyznaczeniem terminu i pouczeniem o tym, iż nieuregulowanie należności będzie skutkowało wypowiedzeniem umowy najmu oraz dowód doręczenia pozwanym w dniu 24 lipca 2009r. pisma stanowiącego wypowiedzenie umowy najmu. W tym stanie rzeczy nie sposób przyjąć, aby stronie pozwanej przysługiwało skuteczne względem powódki uprawnienie do władania tym lokalem. Zatem strona pozwana nie wykazała omawianej okoliczności, z której wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne, co oznacza iż powódce przysługiwało w stosunku do pozwanych prawo do wydania tego lokalu. Tym samym, wbrew stanowisku autora apelacji w powyższym zakresie dokonana przez Sąd Rejonowy ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie uchybia podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów, a więc ocena ta nie narusza dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. W tej sytuacji nie sposób też podzielić podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 6 k.c. Ponadto skarżący nie wykazał też aby strona pozwana dysponowała chociażby tytułem prawnym, na mocy którego powódka byłaby zobligowana do zawarcia z nią umowy na mocy której strona pozwana uzyskałaby prawo do używania przedmiotowego lokalu. W tej sytuacji podnoszona

przez apelującego kwestia dokonywanej spłaty zadłużenia strony pozwanej wobec powódki nie ma znaczenia w stosunku do roszczenia powódki o wydanie lokalu. Odnosząc się kolejno do zarzutu naruszenia art. 5 k.c. wymaga zaznaczyć, iż przepis ten daje możliwość dokonania oceny zgodności wykonywania każdego prawa podmiotowego przez osobę uprawnioną z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. Wystąpienie powódki jako wynajmującego z roszczeniem o zwrot rzeczy będącej przedmiotem umowy najmu jest wykonywaniem prawa podmiotowego. Zatem pozwany w stosunku do powódki mógł bronić się zarzutem, iż powódka występując z wymienionym żądaniem nadużywa w okolicznościach sprawy przysługującego jej prawa podmiotowego. Jednakże należy przy tym zwrócić uwagę na utrwalony pogląd judykatury, zgodnie z którym oddalenie takiego roszczenia na podstawie art. 5 k.c. może nastąpić jedynie w sytuacjach wyjątkowych. Ponadto omawiany zarzut nie jest zarzutem niweczącym, lecz jedynie hamującym. Zdaniem Sądu Okręgowego w okolicznościach rozpoznawanej sprawy taka wyjątkowa sytuacja nie wystąpiła. Strona pozwana wezwana do zapłaty zaległości czynszowych i innych opłat związanych z użytkowaniem przedmiotowego lokalu nie uiściła ich, co następnie skutkowało wypowiedzeniem przez powódkę umowy najmu. Jednocześnie zaległość ta powstała z przyczyn niezależnych od powódki. Ponadto w toku postępowania pierwszoinstancyjnego postępowanie było zawieszona na zgodny wniosek stron już w marcu 2010r. , następnie od lutego 2011r. do sierpnia 2011r. , w maju 2012r. została zawarta pozasądowa ugoda odnośnie spłaty zadłużenia a Sąd wielokrotnie odraczał rozprawę. W związku z czym, strona pozwana dodatkowo uzyskała możliwość spłaty zadłużenia oraz uzyskania tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. Nadto z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) wynika, iż w stosunku do osób, co do których w wyroku nakazano opróżnienie lokalu sąd obligatoryjnie orzeka w przedmiocie uprawnienia tych osób do otrzymania lokalu socjalnego. Tym samym ustawodawca zapewnił dodatkową ochronę dla wymienionych osób. Wobec powyższego powoływanie się przez skarżącego na utratę przez niego pracy i związaną z tym sytuację finansową oraz aktualne dokonywanie spłat nie oznacza, iż żądanie powódki skierowane wobec strony pozwanej o wydanie i opróżnienie przedmiotowego lokalu stanowi nadużycie przysługującego jej prawa podmiotowego. Z tych względów, zarzut naruszenia art. 5 k.c. okazał się niezasadny. Zatem Sąd Rejonowy słusznie uwzględnił w punkcie I wyroku roszczenie strony powodowej.

Kolejno przechodząc do kontroli instancyjnej rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w przedmiocie uprawnienia D. N. do otrzymania lokalu socjalnego Sąd Okręgowy zwraca uwagę, iż zgodnie z treścią art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Mając powyższe unormowanie na względzie Sąd Odwoławczy wskazuje, że wprawdzie obecnie gospodarstwo domowe pozwanych zaczęło uzyskiwać stały miesięczny dochód, to jednak uwzględniając dotychczasowy sposób korzystania przez D. N. z lokalu, a przede wszystkim fakt, iż Sąd Rejonowy prawomocnie orzekł, że pozwanym H. N. i K. N. przysługuje prawo do lokalu socjalnego i jednocześnie nakazał wstrzymanie w stosunku do nich wykonania opróżnienia przedmiotowego lokalu mieszkalnego do czasu złożenia przez Gminę (...) oferty zawarcia z nimi umowy najmu lokalu socjalnego, zdaniem Sądu Okręgowego zaistniała podstawa do przyznania także D. N. uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Należy bowiem podkreślić, iż wyrok Sądu pierwszej instancji stworzyłby szczególną sytuację rodzinną pozwanych polegającą na rozdzieleniu miejsca zamieszkania D. N. w stosunku do H. N. i K. N., a tym samym istotnie ograniczona zostałaby możliwość opieki D. N. nad małoletnim K. N., z którym dotychczas wspólnie zamieszkiwał i wobec którego przysługuje mu władza rodzicielska. Zatem w świetle zasad wynikających z unormowań Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III wyroku Sądu Rejonowego nie mogło się ostać. W związku z tym należy zweryfikować w tym zakresie orzeczenie. Jednocześnie na podstawie art. 14 ust. 6 wymienionej ustawy uzasadnione jest również w stosunku do D. N. wstrzymanie wykonania opróżnienia przedmiotowego lokalu do czasu złożenia przez Gminę (...) oferty zawarcia z pozwanymi umowy najmu lokalu socjalnego. Dlatego też w tym zakresie należało zweryfikować także punkt IV zaskarżonego wyroku.

W świetle powyższych rozważań, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił punkt III i IV zaskarżonego wyroku, o czym orzekł w punkcie 1 podpunkt a, b wyroku, w pozostałym zaś zakresie apelację pozwanego na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił, o czym orzekł w punkcie 2 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 3 wyroku na podstawie o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., a więc w myśl reguły odpowiedzialności za wynik procesu. Zgodnie z nią, strona przegrywająca sprawę na żądanie strony przeciwnej winna zwrócić jej koszty procesu. Apelacja pozwanego D. N. w zakresie roszczenia powódki została oddalona, a więc jest on przegrywającym sprawę w postępowaniu apelacyjnym. Stąd, wobec wniosku strony powodowej o zwrot kosztów tego postępowania - należało zasądzić na jej rzecz od apelującego te koszty. W zakres tych kosztów wchodzi wyłącznie wynagrodzenie radcy prawnego w wysokości 60 zł, które zostało ustalone na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 9 pkt 1 oraz § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2002 r. Nr 163 poz. 1349 ze zm.).