

Sygn. akt II Ca 1362/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta
Sędziowie:	SO Violetta Osińska (spr.) SO Małgorzata Grzesik
Protokolant:	sekr. sądowy Agnieszka Klepacz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 czerwca 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.**

przeciwko **D. B.**

o wydanie lokalu

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 11 września 2012 r., sygn. akt I C 756/12

oddala apelację.

II Ca 1362/12

UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z dnia 11 września 2012 roku, sygn. I C 756/12, Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie oddalił powództwo Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. skierowane przeciwko D. B. o wydanie lokalu.

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

Powód Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W. wniosła przeciwko pozwanemu D. B. pozew o nakazanie pozwanemu opróżnienie i wydania powodowi lokalu położonego w S. przy ul. (...) w stanie wolnym, nadto zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że „pozwany zajmuje lokal mieszkalny na podstawie decyzji przydziału osobowej kwatery stałej nr (...), zalegając z płatnościami z tytułu tego lokalu na kwotę 39.741, 16 zł. Ponadto pismem z dnia 15 maja 2012 roku została pozwanemu wypowiedziana umowa najmu, następnie wezwano pozwanego do opróżnienia lokalu”. Jako podstawę prawną

wskazano art. 29b ust. 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Pozwany nie ustosunkował się do żądania pozwu. W ocenie Sądu Rejonowego powództwo o wydanie lokalu okazało się niezasadne. Jako przepis określający materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa o wydanie lokalu mieszkalnego Sąd Rejonowy wskazał art. 222 § 1 k.c. Jednocześnie podniósł, iż zgodnie z art. 29. 1. powołanej ustawy Dyrektor oddziału regionalnego może wynająć lokal mieszkalny na czas oznaczony osobie innej niż żołnierz zawodowy, osobie prawnej, jednostce samorządu terytorialnego, państwowej lub samorządowej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, o ile w garnizonie są zaspokojone potrzeby mieszkaniowe żołnierzy zawodowych. Na mocy art. 29a powołanej ustawy do osób innych niż żołnierze zawodowi, które zajmują lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym i internatowym Agencji, w zakresie nieuregulowanym w ustawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.⁸⁾). W świetle art. 29b ust. 1 osoby inne niż żołnierz zawodowy, które zamieszkują kwatery albo inne lokale mieszkalne, są obowiązane do ich opróżnienia w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania właściwego dyrektora oddziału regionalnego. Przepis art. 41 ust. 5 ustawy stosuje się odpowiednio zaś na mocy art. 29b ust. 2 w przypadku nieopróżnienia lokalu mieszkalnego w ustalonym terminie, dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a w przypadkach, o których mowa w art. 45 ust. 3, również o wezwanie gminy do udziału w postępowaniu. Sąd pierwszej instancji wskazał również, iż na mocy art. 21 ust. 1 wymienionej ustawy żołnierzowi zawodowemu od dnia wyznaczenia na pierwsze stanowisko służbowe do dnia zwolnienia z czynnej służby wojskowej przysługuje prawo do zakwaterowania na czas pełnienia służby wojskowej w miejscowości, w której żołnierz pełni służbę, albo w miejscowości pobliskiej albo za jego zgodą w innej miejscowości. Z kolei z treści art. 21 ust. 8 powołanej ustawy wynikają podstawy utraty przez żołnierza zawodowego prawa do zakwaterowania w miejscowości, w której pełni służbę przez czas pełnienia tej służby. Powołując powyższą regulację prawną Sąd Rejonowy wskazał, że twierdzenia pozwu nie pozwalały na ustalenie: czy pozwany utracił prawo do zajmowania kwatery stałej wywodzącej się z decyzji przydziału z dnia 17 listopada 2000 roku. W niniejszej sprawie nie wiadomym było również czy D. B. zawarł umowę najmu lokalu, którego wydania żąda powód. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa, która orzeczeniu temu zarzuciła:

- 1) obrazę prawa procesowego, tj. art. 339 § 2 k.p.c. - poprzez zakwestionowanie twierdzeń powoda dotyczących określenia pozwanego jako emeryta wojskowego- pomimo tego, iż pozwany wskazanych kwestii nie kwestionował,
- 2) naruszenie przepisów prawa materialnego- art. 222 § 2 k.c., poprzez uznanie, że pozwanemu przysługuje skuteczne względem powoda uprawnienie do władania rzeczą,
- 3) naruszenie przepisów prawa materialnego -art. 29a ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 czerwca 1995 r., w związku z art. 687 k.c. poprzez kwestionowanie skuteczności rozwiązania stosunku najmu,
- 4) naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 45 29a ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 czerwca 1995 r., poprzez uznanie za niedopuszczalne powództwo o wydanie lokalu,

Wskazując na powyższe zarzuty strona skarżąca wniosła o:

- 1) zmianę zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie pozwanemu D. B., aby opróżnił i wydał w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ulicy (...) znajdujący się w S.,
 - 2) zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania odwoławczego na rzecz powódki
- ewentualnie:
- 3) o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony powodowej jako bezzasadna podlegała oddaleniu. Odnosząc się w pierwszej kolejności do sposobu w jaki zebrany został materiał dowodowy w niniejszej sprawie, wskazać należy, iż argumentacja apelującej kwestionująca sposób procedowania przez Sąd Rejonowy jest niezasadna. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż zarzut naruszenia art. 339 § 2 k.p.c. okazał się niezasadny. Z mocy art. 339 k.p.c. jeżeli pozwany nie stawiał się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze w niej udziału, sąd wyda wyrok zaoczny (§ 1); w tych wypadkach przyjmuje się za prawdziwe twierdzenie powoda o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie lub w pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, jeżeli nie budzą one uzasadnionych wątpliwości co do zgodności z prawdziwym stanem rzeczy (§ 2). Wskazuje się, że milczenie pozwanego jest - z mocy art. 339 § 2 k.p.c. - zbliżone w swych skutkach do przyznania okoliczności faktycznych. Art. 339 § 2 k.p.c. pozwala przyjąć za prawdziwe okoliczności faktyczne przytoczone przez powoda, jeżeli nie budzą uzasadnionych wątpliwości co do zgodności z prawdziwym stanem rzeczy (por. orz. SN z 2 kwietnia 1973 r., III CRN 59/73, Biul. SN 1974, nr 1, poz. 4). Uznanie jednak za prawdziwe twierdzeń pozwu nie zwalnia sądu od oceny zasadności żądania opartego na tych twierdzeniach (por. orz. SN z 15 września 1967 r., III CRN 175/67, OSNCP 1968, nr 8-9, poz. 142 oraz z 21 maja 1971 r., III CRN 99/71, Biul. SN 1971, nr 7-8, poz. 123; orz. SN z 15 marca 1996 r., I CRN 26/96, OSNC 1996, nr 7-8, poz. 108 oraz orz. SN z 31 marca 1999 r., I CKU 176/97, Prok. i Pr. 1999, nr 9, s. 30). Wprowadzone przez przepis swoiste domniemanie zgodności twierdzeń powoda z rzeczywistym stanem rzeczy nie zwalnia powoda od przytoczenia faktów, które są niezbędne do dokonania subsumpcji materialnoprawnej, stanowiącej faktyczną i materialnoprawną podstawę wyroku. Sąd obowiązany jest bowiem, nawet przy uznaniu twierdzeń powoda za prawdziwe, dokonać prawidłowej oceny zasadności żądania pozwu opartego na tych twierdzeniach, z punktu widzenia prawa materialnego; stanowisko takie nie budzi wątpliwości w nauce prawa, znalazło także wyraz w orzecznictwie Sądu Najwyższego” (wyrok z dnia 15 września 1967 r. III CRN 175/67 OSNCP 1968/8-9 poz. 142 oraz wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 6 czerwca 1997 r., I CKU 87/97). „Przewidziane w art. 339 § 2 k.p.c. domniemanie prawdziwości twierdzeń powoda dotyczy wyłącznie strony faktycznej wyroku i nie obowiązuje w zakresie prawa materialnego. Domniemanie to zastępuje jedynie postępowanie dowodowe i to tylko wówczas, gdy twierdzenia powoda nie budzą uzasadnionych wątpliwości” (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 18 lutego 1972 r. III CRN 539/71 OSNCP 1972/7-8 poz. 150). Wobec tego, że działanie art. 339 § 2 k.p.c. nie rozciąga się na dziedzinę prawa materialnego, obowiązkiem sądu rozpoznającego sprawę w warunkach zaoczności jest rozważenie, czy w świetle przepisów prawa materialnego twierdzenia strony powodowej uzasadniają uwzględnienie żądania (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 31 marca 1999 r., I CKU 176/97). Sąd miał na uwadze fakt, że doszło do zmiany treści omawianego przepisu art. 227 k.p.c. poprzez wykreślenie ostatniej części zdania w brzmieniu: „co do swej zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy”. Nie zmienia to jednak uznania, że przepis ten nadal pozwala na sformułowanie tezy o dopuszczalności stosowania dyspozycji art. 229 k.p.c. do przypadku przyznania niebudzącego wątpliwości z materiałem procesowym zgromadzonym w aktach sprawy. (tak: T. Demendecki, Komentarz aktualizowany do art. 229 k.p.c., stan prawny na 23.10.2011r., Lex). Przyznanie ma ten skutek, że fakty przyznane przyjmowane są bez przeprowadzenia dowodu, z tym jednak, że przyznanie nie może budzić wątpliwości. Czy tak jest, ocenia sąd, odnosząc przyznanie do całokształtu okoliczności każdej konkretnej sprawy. Jeżeli więc przyznanie budzi wątpliwości, sąd nie może na mim poprzestać i co do tych faktów powinno być przeprowadzone postępowanie dowodowe (tak: H. Dolecki, Komentarz do art. 229 k.p.c. Lex). Sąd jest uprawniony do oparcia się na przyznaniu, zawsze kiedy przyznanie ogólnie, prima facie, nie budzi wątpliwości (tak: K. Korus, Komentarz do art. 229 k.p.c., Lex). W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy kierował się tylko okolicznościami faktycznymi przytoczonymi w pozwie, jako że nie były składane przez pozwanego żadne oświadczenia procesowe wyjaśniające okoliczności sprawy. Jednakże okoliczności przytoczone przez powoda w pozwie i dalszych pismach procesowych nie pozwalały na rozstrzygnięcie jego żądania, a przynajmniej budziły wątpliwości, co do ich zgodności z prawdziwym stanem rzeczy. Otóż okoliczności przytoczone przez powoda w ocenie Sądu Okręgowego budziły wątpliwości co do przyczyny i podstawy utraty przez pozwanego tytułu prawnego do zajmowania lokalu opisanego pozwie. Ponadto powód w przedłożonej dokumentacji nie wykazał, czy pozwany nadal pozostaje żołnierzem zawodowym, jak również czy jest emerytowanym wojskowym. Warto nadmienić, iż zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego zaprezentowanym w wyroku z dnia 14 sierpnia 1972 roku sygn. akt III CRN 153/72

sytuacja polegająca na tym, że najemca zagrożony eksmisją nie stawia się na rozprawę, nie składa oświadczeń co do twierdzeń strony powodowej i nie usprawiedliwia swego niestawiennictwa, jest tak wyjątkowa, iż z reguły twierdzenia strony powodowej w zakresie okoliczności faktycznych powinny być ocenione jako budzące uzasadnione wątpliwości co do ich zgodności z prawdziwym stanem rzeczy. Twierdzenia zaś, które okazują się niepełne, też nie są zgodne z prawdziwym stanem rzeczy.

Z treści art. 339 § 2 k.p.c. wynikają przesłanki wydania wyroku zaocznego. Zgodnie z tym przepisem sąd - jeżeli nie ma uzasadnionych wątpliwości - zobligowany jest do uznania podanej przez powoda podstawy faktycznej (tj. twierdzeń powoda o okolicznościach faktycznych) za zgodną z prawdą bez przeprowadzania postępowania dowodowego. Jednakże podkreślenia wymaga fakt, iż niezależnie od ustalenia podstawy faktycznej sąd zawsze jest zobowiązany rozważyć, czy żądanie pozwu jest zasadne w świetle norm prawa materialnego. Negatywny wynik takiej analizy powoduje wydanie wyroku zaocznego oddalającego powództwo (por. m.in. wyrok SN z dnia 7 czerwca 1972 r., III CRN 30/72, LEX nr 7094). Tak też uczynił Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie, co należy uznać za właściwe.

Za bezzasadny Sąd Okręgowy uznał zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 222 k.c. Cywilistyczna ochrona własności to system roszczeń, które przysługują właścicielowi w razie naruszenia jego prawa. Podstawowymi roszczeniami składającymi się na tę ochronę, przysługującymi właścicielowi, są roszczenia windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.) i negatoryjne (art. 222 § 2 k.c.). Zgodnie z obowiązującym w procesie windykacyjnym ciężarem rozkładu dowodu, to powód był zobowiązany do wykazania, że po pierwsze - wskazany przez niego lokal mieszkalny stanowił jego własność, po drugie - że pozwany utracił prawo do zajmowania przydzielonego lokalu. Treścią przewidzianego w art. 222 § 1 k.c. roszczenia windykacyjnego, zwanego także roszczeniem wydobywczym, jest przyznane właścicielowi żądanie wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada jego rzeczą. Roszczenie służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności, dlatego określa się je jako roszczenie nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi. Jednakże, aby w ogóle można było mówić o roszczeniu windykacyjnym, to treścią roszczenia musi być żądanie wydania rzeczy, które wynika z prawa własności. Słusznie też wskazał Sąd Rejonowy, że legitymowanym do wystąpienia z takim roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy, na którym - w myśl art. 6 k.c. - spoczywa ciężar udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności. Biernie legitymowana jest natomiast osoba, która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej - a zatem zarówno posiadacz, jak i osoba władająca nią w cudzym imieniu, czyli dzierżyciel, przy czym to znowu na właścicielu spoczywa obowiązek udowodnienia, że pozwany włada rzeczą, bowiem fizyczne władanie rzeczą przez pozwanego stanowi przesłankę skutecznego pozwania w procesie windykacyjnym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2009 r., sygn. akt IV CSK 437/08, LEX nr 492159). W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji prawidłowo uznał, że powód nie zdołał wykazać żadnej ze wskazanych powyżej okoliczności. Analizując je kolejno wskazać należy, że brak jest jakiegokolwiek wiarygodnego dowodu, który potwierdzałby, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do zajmowania przydzielonego lokalu, co jest niezbędną przesłanką uwzględnienia żądania o wydanie lokalu. W szczególności podkreślić należy, że poza sporem jest to, iż powód na podstawie decyzji z dnia 17 listopada 2000r. przydzielił D. B. kwaterę stałą nr (...) przy ul. (...) w S.. Ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika jednak, aby D. B. nie legitymował się ważnym tytułem prawnym do lokalu mieszkalnego przy u. Turkusowej 29/1 w S.. Dopóki osoba zainteresowana nie zostanie pozbawiona uprawnienia do lokalu, tytuł ten uprawnia do zamieszkiwania w tym lokalu. Przedmiotowy lokal mieszkalny został przyznany skarżącemu, jako żołnierzowi zawodowemu i stanowił realizację przysługującego mu prawa do kwatery. Zgodnie z przepisami ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych, prawo do kwatery przysługuje żołnierzowi zawodowemu od dnia powołania go do czynnej służby wojskowej. Żołnierz zawodowy zwolniony z czynnej służby wojskowej zachowuje powyższe prawo, jeżeli nabył uprawnienia do emerytury wojskowej lub wojskowej renty inwalidzkiej.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 29a i art. 45 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, to w ocenie Sądu Okręgowego zarzut ten jest okazał się niezasadny. W niniejszej sprawie treść pozwu i dołączonych do niego pism nie pozwala ustalić czy w ogóle została zawarta umowa najmu lokalu opisanego w pozwie. Jest to o tyle istotne, iż strona powodowa przedstawia pismo z dnia 20 stycznia 2012r. o wypowiedzeniu pozwanemu umowy najmu, w treści którego powołana została jako podstawa „art. 687 k.c. w zw. z

art. 29 a ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej” oraz powstanie zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności. Powód w treści pozwu powoływał się jedynie na decyzję o przydziale kwatery. Nie wskazał żadnych dowodów świadczących o łączącym go z pozwanym stosunku najmu. Z pola widzenia nie można przy tym tracić okoliczności, iż strona powodowa jest podmiotem w rozumieniu art. 8.1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej powołanym do profesjonalnego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi.

W tych realiach sprawy, okoliczności faktyczne przytoczone w pozwie i pismach dołączonych do pozwu słusznie Sąd pierwszej instancji ocenił jako budzące uzasadnione wątpliwości w rozumieniu art. 339 § 2 k.p.c.

Mając zatem powyższe rozważania na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.