

Sygn. akt III Ca 393/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2021 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu okręgowego Magdalena Balion – Hajduk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 października 2021 r. w G.

sprawy z powództwa Politechniki (...) w G.

przeciwko J. P., P. P. (1), M. P.

o nakazanie opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanego J. P.

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 4 grudnia 2019 r., sygn. akt I C 554/19

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego J. P. na rzecz powódki 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Magdalena Balion – Hajduk

Sygn. akt: III Ca 393/20

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrokiem z 4 grudnia 2019 r. w sprawie z powództwa Politechniki (...) w G. nakazał pozwanym J. P., mał. P. P. (1), mał. M. P. opróżnienie z rzeczy, opuszczenie i wydanie powódce lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...), ustalił brak uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego, zasądził od pozwanego J. P. na rzecz powoda kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i nie obciążył małoletnich P. P. (1) i M. P. kosztami postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że 3 kwietnia 2014 roku Sąd Okręgowy w Gliwicach rozwiązał związek małżeński J. P. z K. P. zawarty 12 października 2002 roku.

23 października 2014 roku Politechnika (...) zawarła z J. P. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...). Wynajmujący (właściciel lokalu) oddał pozwanemu w najem lokal mieszkalny nr (...) usytuowany na II piętrze w budynku nr (...) przy ul. (...) w G. o łącznej powierzchni użytkowej 70 m². Umowa została zawarta na czas nieokreślony od 1 listopada 2014 roku.

Wobec powstania zaległości w regulowaniu opłat w dniu 24 listopada 2016 roku Politechnika (...) skierowała do J. P. wezwanie do zapłaty kwoty 7.703,30 zł tytułem czynszu najmu, wyznaczając miesięczny termin na zapłatę zaległości. Jednocześnie wskazano, iż brak spłaty zobowiązania w określonym terminie będzie skutkowało wypowiedzeniem umowy najmu. Wobec nieuregulowania w wyznaczonym terminie należności czynszowych w dniu 3 stycznia 2017 roku

Politechnika (...) wypowiedziała umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w G.. Pozwany J. P. zwrócił się do powódki z prośbą o „umorzenie decyzji” w sprawie rozwiązania umowy najmu. Jednocześnie zadeklarował że do końca czerwca 2017 r. dokona spłaty zobowiązania. Na dzień 30 czerwca 2017 r. zobowiązanie wynosiło już 11.622,80 zł. Politechnika (...) zaproponowała J. P. zawarcie umowy najmu innego, tańszego lokalu znajdującego się w zasobach uczelni. Pozwany nie przystał na propozycję strony powodowej. Po rozwiązaniu umowy najmu nie doszło do jej ponownego zawarcia.

Pozwany J. P. nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych Powiatowego Urzędu Pracy w G. i nie korzysta obecnie ze świadczeń udzielanych przez Ośrodek Pomocy (...) w G.. Jest zatrudniony na Politechnice (...), gdzie otrzymuje wynagrodzenie w wysokości około 3000 zł netto miesięcznie a ponadto tzw. trzynastą pensję i premię. Pozwany uiszcza na rzecz małoletnich synów P. P. (1) i M. P. alimenty w wysokości 1000 zł miesięcznie. Posiada zadłużenie w wysokości około 60.000 zł, które powstało w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. Po odliczeniu kredytu, telefonu, paliwa, serwisu samochodu pozostaje mu miesięcznie 600 zł na wyżywienie. Przeżył załamanie nerwowe i pozostaje pod opieką lekarza psychiatry. Utrzymuje samochód i motocykl, ubezpieczając oba pojazdy.

K. P. korzysta ze świadczeń udzielanych przez Ośrodek Pomocy (...) w G. na P. P. (1) i M. P. w okresie od 1 listopada 2013 roku do 31 lipca 2019 roku (według stanu na 19 sierpnia 2019 roku). Małoletni są zdrowi, nigdzie się nie leczą.

Po rozwodzie J. P. i K. P. małoletni M. P. i małoletni P. P. (1) przez większość dni tygodnia mieszkają wspólnie z matką w mieszkaniu przy ul. (...) w G.. Mieszkanie to należy obecnie do matki małoletnich pozwanych, która z tytułu spłaty wynikającej z podziału majątku zobowiązana była uiścić na rzecz J. P. kwotę 97.000 zł, z czego spłaciła już około 80.00 zł. M. i P. P. (1) przebywają w mieszkaniu przy ul (...) w każdy wtorek i czwartek po zajęciach lekcyjnych i pozostają tam do ok. 20:00 oraz w każdy nieparzysty tydzień od piątku po lekcjach do niedzieli wieczór, a także podczas wyjazdów swojej matki. W spornym lokalu małoletni posiadają swoje rzeczy osobiste.

Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo na podstawie art. 222 § 1 k.c. Uznał, że pozwany na skutek wypowiedzenia umowy najmu utracił tytuł prawny do dalszego zajmowania lokalu mieszkalnego. Małoletnie dzieci – pozwani P. i M. P. swoje prawa wywodzą jedynie z praw pozwanego ojca. Skoro tytuł prawny utracił pozwany, będący uprzednio najemcą lokalu, to tytuł taki nie przysługuje również małoletnim. Sąd I instancji wskazał, że do rozwiązania umowy najmu zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150), dalej: u.o.p.l. Pozwany posiada przymiot lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. Powódka zachowała procedurę określną w art. 11 ustawy.

Wobec wypowiedzenia umowy najmu osoby zamieszkujące w lokalu czynią to bez tytułu prawnego, żądanie powódki, aby pozwani opuścili, opróżnili i wydali lokal, było w pełni zasadne.

O uprawnieniu do lokalu socjalnego Sad Rejonowy orzekł na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego sąd.

Małoletni P. P. (1) oraz małoletni M. P. zamieszkują głównie wspólnie z matką K. P. w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w G.. Jest to główne centrum życiowe małoletnich. (...) pozwanego przebywają w lokalu przy ul. (...) w G. wraz z ojcem jedynie we wtorki i czwartki po zajęciach lekcyjnych i pozostają tam do około 20:00, a także w co drugi weekend.

Sąd I instancji wskazał, że małoletni pozwani mają zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe, ich matka jest właścicielem lokalu mieszkalnego, wobec czego nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Także pozwanemu J. P. pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwany jest osobą młodą, wykształconą, posiada stałe zatrudnienie, z tytułu którego otrzymuje miesięczne wynagrodzenie w wysokości około 3000 zł netto a ponadto tzw. trzynastą pensję i premię.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. obciążając pozwanego J. P. kosztami zastępstwa procesowego, a w stosunku do małoletnich na zasadzie art. 102 k.p.c.

Pozwany w apelacji zarzucił naruszenie przepisów postępowania i nierzetelne ustalenie stanu faktycznego przez odmowę ustanowienia obrońcy z urzędu, wydanie wyroku, zanim rozpoczęła się rozprawa, pozbawienie pozwanego i małoletnich dzieci prawa do lokalu socjalnego oraz odmowy złożenia wyjaśnienia do stanowiska powoda i wniósł o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego nie zasługiwała uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy i zastosował prawidłową podstawę prawną. Sąd Okręgowy, unikając zbędnych powtórzeń ustalenia te oraz podstawę prawną przyjmuje za własne.

Odnosząc się do zarzutów apelacji wskazać należy, że w toku postępowania pozwany wniósł o ustanowienie pełnomocnika z urzędu. Postanowieniem z dnia 2 lipca 2019 roku referendarz sądowy oddalił ten wniosek. Odpis tego postanowienia nie został pozwanemu doręczony, w związku z czym Sąd odwoławczy, spostrzegając to uchybienie zwrócił Sądowi Rejonowemu akta sprawy celem doręczenia pozwanemu odpisu postanowienia o oddaleniu wniosku o ustanowienie pełnomocnika z urzędu i podjęcia ewentualnych dalszych czynności, zobowiązując do zwrotu akt po uprawomocnieniu się tego postanowienia. Sąd Rejonowy doręczył odpis postanowienia z 2 lipca 2019 roku wraz z pouczeniem o przysługującej skardze z 31 sierpnia 2021r. Wobec niewniesienia skargi przez pozwanego postanowienie stało się prawomocne z dniem 8 września 2021 roku. W pozostałym zakresie również zarzuty pozwanego nie zasługiwały na uwzględnienie, albowiem Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił skuteczność wypowiedzenia umowy najmu. Powódka dochowała wszelkich wymogów formalnych, wezwała pozwanego do spłaty zadłużenia, określiła mu odpowiedni termin, a po jego upływie skorzystała z uprawnienia do wypowiedzenia umowy najmu. Pozwanej żaden sposób nie wykazał, że brak było przesłanek do wypowiedzenia umowy, że nie posiadał zadłużenia albo posiadał je w takiej wysokości, które nie uprawniało do wypowiedzenia umowy najmu. Z akt sprawy natomiast wynika, iż zadłużenie wynosiło ponad 11 000 zł.

Jeśli natomiast chodzi o ustalenie, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, to wskazać należy, iż przepisy o ustawy o ochronie praw lokatorów określają przesłanki, po których spełnieniu sąd nie może orzec o braku takiego uprawnienia. Zgodnie z art. 14 ust. 4 u.p.o.l. sąd nie może orzec o braku prawa do lokalu socjalnego wobec kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej, ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego opiekę nad takimi osobami i wspólnie z nimi zamieszkałymi, a także wobec obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, bezrobotnych i osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały chyba, że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Sytuacja materialna i zdrowotna pozwanego w żaden sposób nie spełnia przesłanek do przyznania mu uprawnienia do lokalu socjalnego. Pozwany nie zamieszkuje ze swoimi małoletnimi dziećmi, które mieszkają osobno ze swoją mamą. W wyroku rozwodowym sąd w rozstrzygnięciu, iż miejscem zamieszkania dzieci jest miejsce zamieszkania matki. Małoletni synowie pozwanego przebywają u ojca w ramach ustalonych kontaktów. Małoletni pozwani mają zatem swoje miejsce zamieszkania, na co prawidłowo zwrócił uwagę Sąd Rejonowy i brak było przesłanek do przyznania im uprawnienia do lokalu socjalnego. Niezasadny jest również zarzut odmowy złożenia wyjaśnienia stanowiska do stanowiska powoda albo pozwany brał udział w postępowaniu, stawiał się na rozprawie, a na rozprawie w dniu 29 listopada 2019 roku złożył obszernie zeznania.

Podsumowując podniesione przez pozwanego zarzuty nie są uzasadnione, co na mocy art. 385 k.p.c. musiało skutkować oddaleniem apelacji.

Sąd Okręgowy w związku z wynikiem postępowania na mocy art. 98 k.p.c. i 108 k.p.c. zasądził od pozwanego na rzecz powódki koszty zastępstwa procesowego w kwocie 120 zł.

SSO Magdalena Balion – Hajduk