

Sygn. akt III Ca 827/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędziowie: SO Lucyna Morys – Magiera

SR del. Anna Hajda

Protokolant: Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 25 marca 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa L. M. (1), M. M., R. M. (1)

przeciwko K. M. (1), K. M. (2), B. M., I. M.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 10 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 473/10

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a). w punkcie 1 w części uwzględniającej powództwo L. M. (1) i R. M. (2) w ten sposób, że powództwo to oddala,

b). w punkcie 3 w części zasądzonej od pozwanych na rzecz powodów L. M. (1) i R. M. (2) zwrot kosztów procesu w ten sposób, że nie obciąża tych powodów kosztami procesu;

2. nie obciąża powodów L. M. (1) i R. M. (2) kosztami postępowania odwoławczego;

3. uchyla zaskarżony wyrok w pozostałej części i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Tarnowskich Górach do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Anna Hajda SSO Leszek Dąbek SSO Lucyna Morys – Magiera

Sygn. akt III Ca 827/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach w wyroku z dnia 10 12 2012r. nakazał pozwany K. M. (1), K. M. (2), B. M., I. M. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) P. (...) /2 (pkt 1), nie

przyznał pozwanym prawa do lokalu socjalnego, zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powodów M. M., L. M. (1) i R. M. (1) solidarnie kwotę 200zł z tytułu zwrotu kosztów procesu oraz zasądził od pozwanych K. M. (1), K. M. (2), B. M., I. M. solidarnie na rzecz powoda M. M. kwotę 137 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach wyroku nie wskazał regulacji prawnej,

na której oparł orzeczenie. Uznał, że pozwani korzystali z lokalu położonego na parterze budynku na podstawie umowy użyczenia, dla której nie jest wymagana forma szczególna bez względu na przedmiot użyczenia i która może zostać zawarta również

w sposób dorozumiany. Stwierdził, że „żądanie pozwu powoda M. M. można traktować jako wypowiedzenie umowy i żądanie wydania przedmiotu użyczenia” oraz że „umowa użyczenia wygasła z dniem przeniesienia na powoda M. M. własności spornej nieruchomości, co zobowiązuje pozwanych do wydania lokalu”. Ocenił, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego ponieważ nie zajmowali na podstawie umowy najmu lokalu należącego

do gminnego zasobu mieszkaniowego ani nie spełniają oni przesłanek z art. 14 ustawy

z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy

i o zmianie Kodeksu cywilnego, Dz.U. z 2014r., poz. 150).

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyli **pozwani K. M. (1), K. M. (2), B. M., I. M.**, którzy wnosili o jego zmianę przez oddalenie powództwa bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Zarzucali niespójność uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia w szczególności w zakresie ustaleń dotyczących stosunku prawnego łączącego pozwanych i powoda M. M.. Nadto podnieśli, że powodowie R. M. (1) i L. M. (2) nie są właścicielami spornej nieruchomości – a zatem powództwo winno ulec oddaleniu. Zarzucali, że przy ferowaniu wyroku naruszono przepisy prawa o ochronie lokatorów, nie ustalając prawa pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego oraz że błędnie określono w wyroku sporny lokal mieszkalny.

W odpowiedzi na apelację **powód M. M.** domagał się jej oddalenia i zasądzenia od pozwanych na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Powodowie R. M. (1) i L. M. (1) wnosząc pozew domagali się orzeczenia eksmisji pozwanych, twierdząc, że powódka jest właścicielem nieruchomości, co zgodnie z regulacją art. 321§ 1 k.p.c. wiąże Sąd przy rozpoznaniu sprawy i orzekaniu w niej.

Ich powództwo ma zatem prawne umocowanie w regulacji art. 222 § 1 k.c. stąd też - stosownie do regulacji art. 6 k.c. - powodowie byli zobowiązani do wykazania, że powódka jest właścicielem nieruchomości.

Z tego obowiązku się oni nie wywiązali.

Wprost przeciwnie z materiału sprawy - w szczególności z odpisu księgi wieczystej urządzonej dla przedmiotowej nieruchomości (k. 21 - 30 akt) - jednoznacznie wynika, że powódka nie jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, gdyż umową darowizny z dnia 15 09 2010r. przeniosła ona własność nieruchomości na syna M. M..

W kontekście wskazanej podstawy faktycznej powództwa powodowie R. M. (1) i L. M. (1) nie są zatem legitymowani do żądania eksmisji pozwanych (nie posiadają oni legitymacji biernej), gdyż powódka utraciła legitymację w toku

postępowania na skutek zbycia własności nieruchomości, a powód L. M. (1) nie będąc właścicielem nieruchomości nigdy jej nie posiadał.

Czyni to ich powództwo bezzasadnym, co skutkowało koniecznością zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie ich powództwa.

O kosztach procesu za pierwszą jak i za drugą instancję orzeczono stosując regulację art. 102 k.p.c., biorąc pod uwagę, iż z uwagi na zachowanie się pozwanych względem powodów oraz trudną sytuację materialną tych ostatnich w sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek o którym mowa jest w tym przepisie, uzasadniający odstąpienie od obciążania ich kosztami procesu

Powód M. M. przystępując do sprawy w charakterze powoda poparł powództwo, w postaci zgłoszonej przez rodziców, którzy „wnosili o eksmisję z mieszkania rodziny syna K. M. (1) zamieszkałego przy ulicy (...). (...) /2, (...) w K.” (k. 6 akt).

Z ich żądania nie wynikało zatem jakich konkretnych pomieszczeń powództwo dotyczy (znalazło to negatywne konsekwencje w zaskarżonym wyroku,

w którym „nakazano pozwany opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). (...) /2” przez co słusznie apelacja zarzuca, że wyrok nie nadaje się do przymusowej realizacji w drodze egzekucji).

Jest to równoznaczne z nierozpoznaniem w tej części istoty sprawy (skoro nie została ona w sposób prawidłowy skonkretyzowana to nie mogła ona zostać prawidłowo rozpoznana), co z kolei prowadziło do uchylecia w tej części zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Reasumując z podanych przyczyn zaskarżony wyrok jest wadliwy a apelacja uzasadniona i dlatego zmieniono wyrok oddalając powództwo powodów L. M. (1) i R. M. (1) na mocy regulacji art. 384 § 1 k.p.c. a w pozostałym zakresie (powództwo M. M.) wyrok uchylono

i w tej części przekazano sprawę Sądowi Rejonowemu w Tarnowskich Górach do ponownego rozpoznania w oparciu o przepis art. 386 § 4 k.p.c.

Sąd Rejonowy rozpoznając ponownie sprawę uwzględni zawartą powyżej ocenę prawną oraz wezwie powoda M. M. – pod sankcją zawieszenia postępowania - do sprecyzowania, jakich konkretnych pomieszczeń mieszkalnych

(ich przynależności) oraz gospodarczych (garażu, innych) powództwo dotyczy i dopiero po wywiązaniu się przez niego z tego zobowiązania ponownie przystąpi do merytorycznego rozpoznania sprawy.

W przypadku ewentualnego uwzględnienia powództwa zadba o to żeby nadawało się ono do przymusowej realizacji w drodze egzekucji, a w motywach orzeczenia ustosunkuje się do wszystkich zarzutów pozwanych w tym także do zgłoszonego przez nich zarzutu zatrzymania.