

Sygn. akt III Ca 1273/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Hupa-Dębska

Sędzia SO Barbara Braziewicz (spr.)

Sędzia SR (del.) Ewa Buczek-Fidyka

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 26 listopada 2015 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa R. K.

przeciwko A. K.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 16 stycznia 2015 r., sygn. akt I C 1166/14

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Wodzisławiu Śląskim do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Ewa Buczek-Fidyka SSO Magdalena Hupa-Dębska SSO Barbara Braziewicz

UZASADNIENIE

Powód R. K. wniósł o nakazanie pozwanej A. K., by opuściła, mieszkanie położone w R. na osiedlu (...). W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że jest właścicielem w/w lokalu, cały czas opłaca czynsz i wszystkie media, nie może mieszkać w mieszkaniu, które jest jego wyłączną własnością ponieważ, otrzymał je w drodze darowizny od swoich rodziców, a które zajmuje jego była żona.

Pozwana A. K. wniosła o oddalenie powództwa. Pozwana podniosła, że zamieszkuje w mieszkaniu wraz z małoletnim synem, a darowizna teściów była złośliwością z ich strony. Podała, że nie ma dokąd się wyprowadzić, ponieważ ją na to nie stać, a nie może znaleźć pracy z uwagi na brak wykształcenia i kwalifikacji, także chorobę na którą cierpi, tj. łuszczycę.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 16 stycznia 2015r. Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim w punkcie 1 nakazał pozwanej A. K. aby opuściła i opróżniła z rzeczy osobistych lokal mieszkalny położony w R. na osiedlu (...); w punkcie 2 ustalił, że pozwanej przysługuje prawo do lokalu socjalnego; w punkcie 3 wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu opisanego

w punkcie 1 do czasu złożenia pozwanej przez Gminę R. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego; w punkcie 4 nie obciążył pozwanej kosztami postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, iż w dniu 12 maja 2006r. w Kancelarii Notarialnej przed notariuszem J. O. w R. powód R. K. zawarł ze swoimi rodzicami A. i B. K. umowę, w której rodzice podarowali powodowi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, oznaczonego numerem (...), położonego w R. na osiedlu (...), składające się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o powierzchni użytkowej 45,66m².

Małżonkowie R. i A. K. zamieszkiwali wspólnie w tym lokalu, wychowując małoletniego syna D. ur. (...) Na wyposażenie mieszkania przeznaczone zostały środki ze sprzedaży prywatnego mieszkania pozwanej. Po rozstaniu małżonków R. K. zezwolił synowi oraz żonie na zamieszkiwanie w swoim mieszkaniu w dalszym ciągu, nawet po uzyskaniu pełnoletniości przez syna i zobowiązał się do utrzymywania tego mieszkania oraz syna i żony. W dniu 11 marca 2014r. wyrokiem Sądu Okręgowego w Gliwicach OZ w R. ich małżeństwo zawarte 9 grudnia 2000r. zostało rozwiązane przez rozwód, który to wyrok uprawomocnił się. Po rozwodzie R. K. zażądał od byłej żony wydania mieszkania. W dalszym ciągu ponosi on koszty jego utrzymania, uiszcza opłaty za media.

A. K. jest zarejestrowana jako bezrobotna. Nie potrafi znaleźć pracy ze względu na brak doświadczenia, ponieważ nie pracowała do tej pory i wykształcenia (nie ukończone liceum medyczne) oraz chorobę. Powód pracuje jako ubojowy oraz w firmie ochroniarskiej jako monter. Aktualnie mieszka u swoich rodziców w P..

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał powództwo o eksmisję pozwanej A. K. z lokalu mieszkalnego, położonego w R. przy ul. (...), za uzasadnione.

Powodowi przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, stanowiące jego majątek osobisty zgodnie z art. 33 pkt 1 k.r. i o., który stanowi, że przedmioty nabyte w drodze darowizny stanowią majątek osobisty małżonków, o ile darczyńca nie postanowi inaczej. Jest to ograniczone prawo rzeczowe. Zgodnie zaś z art. 251 k.c. do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. W myśl art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Zgodnie z art. 718 § 1 k.c. po zakończeniu użyczenia biorący do używania obowiązany jest zwrócić użyczającemu rzecz w stanie niepogorszonym. Zgodnie z poglądami nauki prawa i orzecznictwa w braku oznaczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany czasu trwania umowy użyczenia przyjąć należy, że umowa ta, z uwagi na ciągły charakter zobowiązania, wygasa, ilekroć stosunek ten zostanie wypowiedziany przez użyczającego. Strony mogą ponadto zastrzec, że umowa użyczenia wygasa w każdym przypadku, o ile z takim żądaniem wystąpi użyczający. Brak oznaczenia terminu zwrotu przedmiotu użyczenia upoważnia biorącego do jego zwrotu, w wybranym przez niego dowolnym terminie, z tym zastrzeżeniem, że wybór ten nie może naruszać interesów użyczającego. Umowa użyczenia zawarta przez strony w momencie wprowadzenia się pozwanej do mieszkania swojego męża, na podstawie, której zamieszkiwała pozwana za zgodą swojego męża była zawarta na czas nieoznaczony. Zezwolenie powoda po odejściu od rodziny na dalsze zamieszkiwanie pozwanej wraz z synem nawet po uzyskaniu przez niego pełnoletniości stanowiło kontynuację zawartej umowy użyczenia. Umowa ta została jednak rozwiązana po rozwodzie poprzez wezwanie pozwanej do wydania mieszkania, a następnie na skutek złożenia przez powoda pozwu o eksmisję.

Nawet gdyby przyjąć, że umowa została zawarta w sposób dorozumiany na czas oznaczony (na przykład do pełnoletności syna), to zgodnie z art. 716. k.c. jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony. Powód mieszka teraz kątem u swoich rodziców i mieszkanie jest mu potrzebne, co uzasadnia żądanie jego zwrotu.

W tej sytuacji pozwana, nie posiada tytułu prawnego do zajmowania objętego pozwem lokalu mieszkalnego i jest to okoliczność wystarczająca do uwzględnienia roszczenia powoda na podstawie w/w przepisów. Jeżeli chodzi o argumentację pozwanej, że przyczyną nie żądania alimentów od męża na siebie, było jego zobowiązanie utrzymywania

mieszkania, to nic nie stoi na przeszkodzie, by w obecnej, zmienionej sytuacji i konieczności opuszczenia mieszkania domagała się od byłego męża tych alimentów. W związku z tym, że pozwana jest osobą bezrobotną oraz zamieszkuje wspólnie z małoletnim synem i to jej powierzono wykonywanie władzy rodzicielskiej nad dzieckiem w wyroku rozwodowym, sąd ustalił, iż pozwanej prawa pozwanego do lokalu socjalnego na podstawie art.14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t. j. Dz.U. z 2014r. Nr 150). W związku z przyznaniem prawa do lokalu socjalnego sąd wstrzymał wykonanie opuszczenia lokalu do czasu wskazania przez właściwą gminę lokalu socjalnego. O kosztach orzeczono zgodnie z art. 102 k.p.c. uznając, iż w szczególnej sytuacji w jakiej znalazła się pozwana tj. brak pracy, posiadanie pod opieką małoletniego syna, którego utrzymuje z alimentów otrzymywanych od powoda, niezasadne byłoby obciążanie jej kosztami postępowania.

Apelację od wyroku złożyła pozwana, zaskarżając wyrok w całości. Skarżąca zarzuciła Sądowi dopuszczenie się błędu w ustaleniach faktycznych i nie wzięcie pod uwagę, iż pozwaną z powodem wiąże umowa o użyczenie przedmiotowego lokalu do momentu uzyskania pełnoletniości przez ich małoletniego syna, mieszkającego w tym lokalu z pozwaną. We wnioskach skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja musiała odnieść skutek, przy czym z powodów branych przez Sąd Okręgowy z urzędu.

Bezspornym pomiędzy stronami było, iż małoletni syn stron mieszka w przedmiotowym lokalu wraz z matką A. K., której powierzono władzę rodzicielską w wyroku rozwodowym, wydanym w sprawie małżonków K..

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 j.t.), jeżeli w sprawie o opróżnienie lokalu okaże się, że w razie uwzględnienia powództwa obowiązane do opróżnienia lokalu mogą być jeszcze inne osoby, które nie występują w sprawie w charakterze pozwanych, sąd wezwie stronę powodową, aby w wyznaczonym terminie oznaczyła te osoby w taki sposób, by ich wezwanie było możliwe, a w razie potrzeby, aby wystąpiła z wnioskiem o ustanowienie kuratora. Sąd wezwie te osoby do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych.

Powód formułując pozew o eksmisję z jego lokalu mieszkalnego położonego w R. na Osiedlu (...) jako pozwaną w sprawie wskazał A. K., żądając nakazania pozwanej opuszczenia i opróżnienia powyższego lokalu. Bezspornym pomiędzy stornami było, iż w przedmiotowym lokalu mieszka obecnie pozwana wraz z małoletnim synem stron D. K. urodzonym w dniu (...), także że to pozwanej wyrokiem rozwodowym z dnia 11 marca 2014r. Sąd Okręgowy w Gliwicach powierzył wykonywanie władzy rodzicielskiej nad tym dzieckiem. Takie sformułowanie pozwu, w okolicznościach sprawy zobowiązywało Sąd do prawidłowego oznaczenia stron postępowania, czego w trakcie całego procesu Sąd nie uczynił. Z akt sprawy nie wynika, czy D. K. był wzywany na rozprawę, czy był stroną postępowania, gdyż stawiennictwo osoby jego reprezentującej nigdzie nie zostało odnotowywane, a w główce protokołu rozprawy w dniu 13 stycznia 2015r. został pominięty. Zatem nie doszło do sprecyzowania pozwu w zakresie podmiotowym na wstępnym etapie w trakcie postępowania naprawczego prowadzonego w trybie art. 130 k.p.c., jak i na dalszym jego etapie poprzez wezwanie tej osoby do udziału w sprawie.

Sąd Rejonowy rozstrzygając niniejszą sprawę winien mieć na uwadze, że prawomocnym wyrokiem z dnia 11 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. rozwiązując małżeństwo małżonków K. wykonanie władzy rodzicielskiej nad D. K. powierzył A. K. - pozwanej w niniejszej sprawie, a ograniczył ją R. K. - powodowi. Zgodnie zaś z art. 26 ust. 1 k.c. miejscem zamieszkania dziecka pozostającego pod władzą rodzicielską jest miejsce zamieszkania rodziców albo tego z rodziców, któremu wyłącznie przysługuje władza rodzicielska lub któremu zostało powierzone wykonywanie władzy rodzicielskiej. Tym samym w przypadku uwzględnienia powództwa do opuszczenia lokalu zobowiązany byłby również małoletni D. K., niezależnie od woli wyrażonej w tym zakresie przez powoda.

Nadto zwrócić należy uwagę na treść art. 98 § 2 i 3 oraz 99 k.r. i o. W myśl pierwszego powołanych przepisów żadne z rodziców nie może reprezentować dziecka przy czynnościach prawnych między dzieckiem a jednym z rodziców lub jego małżonkiem, chyba że czynność prawna polega na bezpłatnym przysporzeniu na rzecz dziecka albo że dotyczy

należnych dziecku od drugiego z rodziców środków utrzymania i wychowania (art. 98 § 2 k.r. i o.). Przepis ten stosuje się odpowiednio w postępowaniu przed sądem lub innym organem państwowym (art. 98 § 3 k.r. i o.). W sytuacji, gdy żadne z rodziców nie może reprezentować dziecka przed sądem, to zgodnie z art. 99 k. r. i o. reprezentuje je kurator ustanowiony przez sąd opiekuńczy. Zobowiązuje to Sąd do każdorazowego badania w sprawie, w której jako strony lub uczestnicy występują rodzice i dzieci, czy nie zachodzi hipotetyczna możliwość kolizji interesów między nimi.

Zatem, zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy winien był przede wszystkim wyjaśnić powyższe kwestie, czego w sposób prawidłowy nie uczynił. Tym samym Sąd meriti nie rozpoznał istoty niniejszej sprawy. Zatem, z przytoczonych wyżej powodów zaskarżony wyrok ostać się nie mógł, a sprawa podlegała przekazaniu do ponownego rozpoznania. Sprawa nie została dostatecznie wyjaśniona przez ten Sąd do stanowczego rozstrzygnięcia spornego stosunku.

Wobec konieczności uchylenia wyroku w całości, z powodów wskazanych powyżej, zbędne stało się roztrząsanie pozostałych zarzutów apelacji.

Z tych względów należało uchylić zaskarżone orzeczenie oraz przekazać sprawę do ponownego rozpoznania, z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy, o czym orzeczono na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. oraz art.108§2k.p.c.

Ponownie rozpoznając sprawę sąd pierwszej instancji wezwie do udziału w sprawie D. K., a następnie ustali mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy, czy nie zachodzi hipotetyczna możliwość kolizji interesów między D. K., a jego rodzicami (powodem i pozwaną), a w sytuacji gdy taką hipotetyczną kolizję dostrzeże podejmie stosowne czynności zmierzające do ustanowienia dla niej przez sąd opiekuńczy kuratora do reprezentowania jej interesów w niniejszym procesie, następnie przeprowadzi w sposób prawidłowy stosowne postępowanie dowodowe, powtórnie wszechstronnie rozważy i oceni zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, po czym dokona ponownych ustaleń faktycznych w oparciu o całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, z poszanowaniem reguł wynikających z przepisów procedury cywilnej, wypowie się o zastosowanych normach prawa materialnego, przy uwzględnieniu także wyżej przedstawionej argumentacji prawnej, ponadto rozstrzygnie również o kosztach postępowania, w tym kosztach postępowania odwoławczego, nadto Sąd stanowisko swe umotywuje stosownie do dyspozycji art. 328 § 2 k.p.c.

SSR (del) Ewa Buczek – Fidyka SSO Magdalena Hupa- Dębska SSO Barbara Braziewicz