

Sygn. akt III Ca 702/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Henryk Brzyżkiewicz

Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SR (del.) Maryla Majewska-Lewandowska

Protokolant Justyna Chojecka

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2016 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko B. L.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 12 stycznia 2016 r., sygn. akt I C 323/15

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR(del.) Maryla Majewska-Lewandowska SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 702/16

UZASADNIENIE

Powódka Gmina G. żądała nakazania pozwanej B. L. opuszczenie, opróżnienie i wydania w stanie wolnym od osób i rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) i zasądzenia na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że pozwana zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

W jego posiadanie weszła po zgodnie byłego najemcy lokalu C. R. – osoby obcej. Podniosła, że pozwana nie zamieszkiwała w spornym lokalu.

Pozwana B. L. wniosła o zawieszenie postępowania, następnie

o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu. Podnosiła, że zamieszkiwała w spornym lokalu, a po śmierci najemcy ubiegała się o zawarcie umowy najmu na drodze wstąpienia w stosunek najmu lokalu. Gmina odmówiła zawarcia umowy. Pozwanej nie przysługuje tytuł prawny do żadnego innego lokalu.

Sąd Rejonowy w Gliwicach w wyroku z dnia 12 01 2016r. uwzględnił powództwo oraz ustalił, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach wyroku przywołał regulację art. 222 § 1 k.c., art. 691 k.c. Dokonał oceny poczynionych ustaleń i w jej wyniku ocenił, że pozwana nie posiada tytułu prawnego do zamieszkiwania w spornym lokalu, co w świetle regulacji art. 222 § 1 k.c. rodzi po stronie powódki skuteczne względem niej roszczenie o jego wydanie. Następnie przywołał regulację art. 14 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r., poz. 150 ze zm.) i uznał, że pozwana wprawdzie osiąga niskie wynagrodzenia, lecz faktycznie dysponuje lokalem, w którym może zamieszkać.

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

Orzeczenie zaskarżyła **pozwana B. L.**, który wnosila o jego zmianę przez oddalenie powództwa oraz przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego, także o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję.

Zarzucała, że przy ferowaniu zaskarżonego wyroku naruszono przepisy:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powódka faktycznie dysponuje lokalem w którym może zamieszkiwać, podczas gdy zgromadzony materiał dowodowy do takich twierdzeń nie uprawnia,
- art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego w zw. z § 7 ust. 2 uchwały nr (...) Rady Miejskiej w G. z dnia 19 02 2009r. poprzez nieprzyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego pomimo spełnienia przesłanego do obligatoryjnego przyznania je takiego prawa.

W uzasadnieniu przede wszystkim podnosiła, że żaden z przeprowadzonych w sprawie dowodów nie wskazuje, aby lokal przy ul. (...) w G. znajdował się obecnie w posiadaniu pozwanej.

Powódka Gmina G. wnosila o oddalenie apelacji oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu podkreśliła, że pozwana weszła w posiadanie lokalu po śmierci najemcy – C. R., nie spełniając przesłanek z art. 691 k.c., pozwalających na wstąpienie w stosunek najmu z mocy prawa. Brak jest również przesłanek do zawarcia umowy najmu w oparciu o regulacje § 24 uchwały nr (...) Rady Miejskiej w G. z dnia 12 09 2013r. Dodatkowo pozwana w dacie zgonu najemcy miała zaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz posiadała tytuł prawny do innej nieruchomości lokalowej.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował powództwo, przyjmując, że ma ono źródło w regulacji w 222 § 1 k.c.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia dotyczące faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy mają podstawę w informacjach zawartych w przywołanych źródłach dowodowych, które nawzajem się uzupełniają i potwierdzają i jako takie są w pełni wiarygodne.

Skarżąca w ramach podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia przy konstruowaniu podstawy faktycznej orzeczenia prawa procesowego w istocie kwestionuje dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną poczynionych ustaleń faktycznych (subsumcję ustaleń faktycznych pod zastosowane w sprawie normy prawa cywilnego materialnego i w jej wyniku przyjęcie, że może ona „zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany”, tj. ocenę zaistnienia w stosunku do niej przewidzianej w regulacji art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego negatywnej przesłanki przyznania jej prawa do lokalu socjalnego) i zarzut ten nie ma wpływu na powyższą ocenę.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest prawidłowa i Sąd odwoławczy w całości ją podziela i przyjmuje za własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. C III 473/34, Zb. U.z 1935r. poz. 496).

Pozwana jest osobą obcą w stosunku do zmarłego najemcy spornego lokalu nie należy zatem do kręgu krewnych i powinowatych wstępujących z mocy regulacji art. 691 § 1 k.c., w konsekwencji czego z mocy tej regulacji nie wstąpiła po nim

w stosunek najmu spornego lokalu (przywoływany w apelacji fakt zamieszkiwania przez powoda w spornym lokalu nie ma z znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy).

Bezzasadne są również zarzuty apelacji dotyczące wadliwego zastosowania w uregulowań zawartych w powołanej w apelacji uchwale Rady Miasta w G..

Zgodnie bowiem z utrwalonym i akceptowanym przez doktrynę poglądem prawnym judykatury – znalazł on między innymi odzwierciedlenie w orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 25 06 2008r. (III CZP 37/08) - uchwała ta nie rodzi podstaw prawnych do powstania po stronie pozwanej roszczenia o zawarcie umowy najmu.

Dlatego sam fakt ewentualnego zrealizowania się przewidzianych w uchwale powódki przesłanek uprawniających pozwaną do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu pozwanej nie rodzi żadnych roszczeń cywilnoprawnych i tym bardziej nie prowadzi - do czego w istocie zmierza apelacja – do zawiązania z mocy prawa pomiędzy stronami stosunku najmu przedmiotowego lokalu.

Z podanych względów pozwana zamieszkuje w przedmiotowym lokalu

bez tytułu prawnego, stąd też powódce jako właścicielowi budynku, którego część składową stanowi sporny lokal, przysługuje względem niego przewidziane w regulacji art. 222 § 1 k.c. skuteczne roszczenie o jego wydanie.

W materiale sprawy nie ma znaczenia dla oceny zagadnienia posiadania

przez pozwaną prawa do lokalu socjalnego, zrealizowanie przez nią przewidzianego

w regulacji art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego kryterium spełnienia przez nią przesłanek określonych przez radę gminy w przywołanej w apelacji uchwale, gdyż zgodnie z regulacją art. 14 ust. 4 tejże ustawy uprawnienie to nie powstaje - pomimo spełnienia przewidzianych w tej regulacji pozytywnych przesłanek – jeżeli osoby spełniające te przesłanki mogą zamieszkać w innym lokalu.

Możliwość zamieszkania w innym lokalu nie oznacza przy tym, że osoba eksmitowana musi dysponować tytułem prawnym do innego lokalu.

Wystarczy bowiem, że w świetle poczynionych ustaleń ma możliwość jego uzyskania, co pozwoli jej w zamieszkać w innym lokalu.

Z poczynionych i nie kwestionowanych przez pozwaną ustaleń wynika,

że po śmierci najemcy lokalu darowała ona wspólnie z mężem W. L. (1) ich synowi W. L. (2) stanowiący ich własność lokal mieszkalny oraz że lokal ten nie została formalnie wydany W. L. (2) i w dalszym ciągu mieszka w nim mąż pozwanej.

Abstrahują zatem od tego, iż nie posiadanie przez pozwaną w chwili obecnej prawa do zamieszkiwania w innym lokalu jest wynikiem podjętych przez nią świadomych i celowych działań w celu uzyskania prawa do lokalu socjalnego (Sąd pierwszej instancji trafnie ocenił, że takie zachowanie nie może w kontekście regulacji art. 5 k.c. korzystać z ochrony prawnej), to niewątpliwie posiada ona obecnie możliwość zamieszkania w tym lokalu wspólnie z mężem np. na zasadzie użyczenia go jej przez syna (w toku postępowania nie wykazano bowiem, iż syn pozwanej sprzeciwia się zamieszkaniu przez nią w tym lokalu).

W świetle przywołanej regulacji prawnej stanowi to przeszkodę w przyznaniu jej przez sąd prawa do lokalu socjalnego, co znalazło prawidłowe odzwierciedlenie

w zaskarżonym orzeczeniu.

W połączeniu z powyższym czyni to apelację pozwanej bezzasadną

w rozumieniu regulacji art. 385 k.p.c. a to z jej mocy prowadziło do jej oddalenia.

Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację pozwanej jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację art. 98 § 1 k.p.c., § 10 ust. 1 pkt 1 i § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 10 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015r. poz. 1804), biorąc pod uwagę, że pozwana uległa w całości w postępowaniu odwoławczym, wobec czego powinna zwrócić powódce poniesione przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa przez fachowego pełnomocnika.

SSR(del.) Maryla Majewska- SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Leszek Dąbek

Lewandowska