

Sygn. akt III Ca 299/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Marcin Rak (spr.)

Sędzia SO Magdalena Balion - Hajduk

SR (del.) Danuta Wocław-Klyta

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2018 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko W. S.

przy udziale interwenienta ubocznego Gminy J.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju

z dnia 20 października 2017 r., sygn. akt I C 742/16

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Danuta Wocław – Klyta SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion – Hajduk

Sygn. akt **III Ca 299/18**

UZASADNIENIE

Powódka K. S. domagała nakazania pozwanej W. S., aby opuściła i opróżniła z rzeczy oraz wydała jej lokal mieszkalny położony w J. przy ul. (...). Wniosła też o ustalenie, że pozwanej nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie kosztów procesu. Uzasadniając żądanie podała, że przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do tegoż lokalu. Pozwana będąca dorosłą córką powódki nie partycypuje w kosztach utrzymania lokalu, wszczyna awantury, zachowuje się w sposób hałaśliwy także w nocy. To rażąco naganne zachowanie skutkowało ustnym wypowiedzeniem umowy użyczenia i jest podstawą żądania wydania lokalu. Powinno też w ocenie powódki rzutować na ustalenie braku uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Przyznała, że zajmuje sporny lokal i zajmowała go od czasów gdy jej ojciec otrzymał lokal jako mieszkanie zakładowe. Wskazała, że nie zawierała z powódką żadnych

umów cywilnoprawnych dotyczących lokalu. Zaprzeczyła aby utrudniała zamieszkiwanie pozostałym domownikom. Wniosła o przyznanie jej lokalu socjalnego, gdyż nie ma prawa do innego lokalu i nie stać jej na wynajęcie lokalu na wolnym rynku.

Gmina J. zgłosiła interwencję uboczną po stronie powoda i wniosła o ustalenie, że pozwanej nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Wyrokiem z 20 października 2017 roku Sąd Rejonowy:

1. nakazał pozwanej opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w przy ul. (...) w J.;
2. przyznał pozwanej prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie 1 wyroku do czasu złożenia pozwanej przez Gminę J. ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
3. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 680 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wyrok ten zapadł po ustaleniu, że powódce przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w J. przy ul. (...). W lokalu tym zamieszkuje z dorosłymi dziećmi A. S., Partycją S., M. S. oraz pozwana W. S., która zajmuje jeden pokój. W lokalu nocuje sporadycznie. Według ustaleń Sądu Rejonowego powódka i pozwana nie zawierały żadnych umów cywilnoprawnych dotyczących możliwości korzystania przez pozwaną z ww. lokalu. Członkowie rodziny nie akceptują pozwanej, mają pretensje głównie o to, że pozwana krzyczy bez powodu, rozmawia głośno przez telefon i używa słów wulgarnych oraz, że celowo zostawia włączone światło, co powoduje większe zużycie energii, za którą pozwana i tak nie płaci. Ponadto do pozwanej w porze nocnej przychodzą podejrzani mężczyźni, którzy stoją pod blokiem. Pozwana wraca w porach nocnych, wówczas zachowuje się hałaśliwie i złośliwie. Pozwana i reszta domowników nie odzywają się do siebie. Pozostali lokatorzy zajmowane przez siebie pokoje zamykają na klucz gdy wychodzą, aby pozwana tam nie weszła pod ich nieobecność. Pozwana w żaden sposób nie partycypuje w kosztach utrzymania mieszkania, czynią to pozostali przekazując powódce po 300 zł miesięcznie. Czynnosc za przedmiotowy lokal wynosi ok. 920 zł miesięcznie. Pozwana czuje się w domu ignorowana, izolowana i odrzucona. W jej ocenie przyczyną konfliktu jest zazdrość siostry A. S. o wygląd i sukcesy osobiste pozwanej.

Sąd Rejonowy ustalił też, że pozwana dwukrotnie wzywała policję na interwencję. Przyczyną wezwania było uniemożliwienie korzystania z kuchni i łazienki. Do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) dotarły żadne sygnały świadczące o tym, aby w całym 2016 roku pozwana naruszała Regulamin Porządku Domowego obowiązujący w spółdzielni.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że pozwana jest zdrowa. Obecnie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna, bez prawa do zasiłku, nie korzysta z pomocy opieki społecznej, poszukuje zatrudnienia. Pozwana utrzymuje się z lekcji języka migowego. Zarabia ok. 1.000 zł miesięcznie, te środki wystarczają na jej utrzymanie. Nie ma prawa do innego lokalu mieszkalnego, czasem nocuje u swojego chłopaka.

Mając na względzie te ustalenia Sąd Rejonowy zważył, że pozwanej nie przysługiwał status lokatora w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt 1 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 dalej "u.o.o.l."). Według Sądu Rejonowego brak było podstaw do uznania aby dorosła córka powódki miała prawo do zamieszkiwania w lokalu należącym do jej matki, zwłaszcza, że strony nie zawierały żadnych umów cywilnoprawnych w zakresie uregulowania sposobu korzystania przez pozwaną z lokalu powódki. Konkludując uznał, że pozwana zajmuje sporny lokal bez tytułu prawnego. Czyniło to usprawiedliwionym żądanie wydania tego lokalu powódce. Sąd Rejonowy ocenił przy tym, że powódka występując z roszczeniem nie nadużywała prawa w rozumieniu art. 5 k.c.

Dalej Sąd Rejonowy wywiódł, że zachowania jakie pozwana przejawia wobec powódki i innych domowników (np. przekleństwa, głośne i złośliwe zachowania, brak partycypacji w kosztach utrzymania) świadczą o naruszaniu w pewien sposób porządku domowego, co jest uciążliwe dla domowników. Całokształt okoliczności sprawy nie uzasadnia jednak – w ocenie Sądu Rejonowego – stanowiska aby pozwana swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwiała

wspólne zamieszkiwanie – w rozumieniu art. 13 ust. 2 u.o.p.l. Wskazał tu, że pozwana nie utrzymuje z pozostałymi domownikami, w tym z powódką żadnych relacji i żyje własnym życiem.

Rozstrzygając o uprawnieniu pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego Sąd Rejonowy powołał art. 14 ust 1 i 4 u. o .o.l. Wywiódł, że pozwana będąca osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku, utrzymującą się z dorywczych prac przynoszących jej dochód w wysokości 1.000 zł miesięcznie, nie ma zapewnionego tytułu prawnego do innego lokalu. Jej eksmisja z lokalu powódki, biorąc także pod uwagę jej sytuację życiową, zagraża zaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych. Tym samym zasadne i zarazem celowe jest, aby pozwana skorzystała z lokalu socjalnego pochodzącego z zasobów mieszkaniowych gminy.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach Sąd Rejonowy powołał art. 98§1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku w części orzekającej o uprawnieniu pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymującej wykonanie opróżnienia lokalu wniosła powódka zarzucając naruszenie:

- art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że postawa pozwanej wobec powódki oraz rodzeństwa nie uzasadnia przyjęcia aby swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwiła wspólne zamieszkiwanie;

- art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że pozwana nie ma zapewnionego tytułu prawnego do innego lokalu, a eksmisja z lokalu powódki zagraża zaspokojeniu jej potrzeb mieszkaniowych;

- art. 14 ust. 4 pkt 4 u. o.o.l. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuwzględnieniu, że pozwana może mieszkać w innym lokalu niż dotychczas zajmowany;

- art. 14 ust 5 w zw. z art. 13 u. o.o.l. poprzez ich niezastosowanie, gdy z okoliczności wynika, że zachodzą przesłanki do odmowy przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie tych przepisów;

Formułując te zarzuty domagała się zmiany wyroku w zaskarżonej części i ustalenia, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Wniosła nadto o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zważywszy na zakres zaskarżenia i art. 378§1 k.p.c., Wyrok Sądu Rejonowego podlegał kontroli instancyjnej jedynie co do prawidłowości rozstrzygnięcia zawartego w jego punkcie 2, to jest co w zakresie podstaw do orzeczenia o uprawnieniu pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymania wykonania eksmisji do czasu zaferowania pozwanej zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Podnoszony w apelacji zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. był oczywiście bezzasadny. Wskazana norma dotyczy bowiem zasad, jakimi powinien kierować się sąd podczas ustalania okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia. W rozpoznawanej sprawie istotne dla rozstrzygnięcia fakty ustalone zostały prawidłowo na podstawie osobowych źródeł dowodowych. Dotyczyły one tytułu prawnego powódki do lokalu, zasad na jakich pozwana lokal ten zajmuje oraz zachowania się w tymże lokalu przez pozwaną i pozostałych domowników.

Apelacja podważała nie tyle ustalenie określonych faktów, co wnioski jakie na podstawie tychże faktów wyciągnął Sąd Rejonowy. W konsekwencji uznać należało, że formułując zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. skarżąca podważała prawidłowość zastosowania prawa materialnego przez Sąd Rejonowy, a więc tego czy prawidłowo ustalone fakty pozwalają na przyjęcie, że pozwana swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie, w rozumieniu art. 14 ust 5 w zw. z art. 13 ust 2 u. o. o.l. oraz ma możliwość zamieszkania w innym lokalu w rozumieniu art. 14 ust 4 in fine u. o.o.l.

Sąd Okręgowy zatem za własne ustalenia Sądu Rejonowego. Poczynione one zostały prawidłowo, w granicach zakreślonych przez art. 227 – 234 k.p.c..

Dodatkowo, w trybie art. 230 k.p.c., na podstawie niezaprzeczonych twierdzeń pełnomocnika pozwanej, złożonych na rozprawie odwoławczej, na której pełnomocnik pozwanej nie stawiał się pomimo prawidłowego zawiadomienia, Sąd Okręgowy ustalił, że aktualnie pozwana nadal pozostaje zarejestrowana jako bezrobotna. Gdy nie zajmuje spornego lokalu, grzecznościowo zamieszkuje u koleżanek lub u ojca.

Przechodząc zatem do materialnoprawnej oceny trafności zaskarżonego rozstrzygnięcia w pierwszej kolejności należało podważyć ocenę Sadu Rejonowego co do podstawy zajmowania przez pozwaną spornego lokalu. Nie sposób podzielić poglądu, aby po uzyskaniu przez pozwaną samodzielności i ustaniu obowiązku alimentacyjnego powódki względem niej, pozwanej nie przysługiwał żaden tytuł prawny do zajmowania lokalu. Otóż tytuł ten, pomimo braku sformalizowania go, miał swoje źródło w użyczeniu o jakim mowa w art. 710 k.c.. Wskazać bowiem trzeba, że treść stosunku użyczenia sprowadza się do – motywowanego zazwyczaj chęcią pomocy, dobroczynnością lub inną bezinteresowną pobudką – przysporzenia przez użyczającego korzyści kontrahentowi. Użyczenie można więc także określić jako bezinteresowne pozbawienie się użytku ze strony użyczającego dla wygody biorącego (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1992 roku, III CZP 81/92, OSNC 1993/3/30). Sytuacja taka miała miejsce w rozpoznawanej sprawie, gdzie powódka, z racji więzi rodzinnych, zapewniała pozwanej jako dorosłej, samodzielnej córce, możliwość korzystania z mieszkania. Stosunek użyczenia uległ przy tym rozwiązaniu, na zasadzie art. 716 k.c. z chwilą powstania konfliktu między domownikami, który uniemożliwił dalsze wspólne zamieszkiwanie. Rozwiązanie umowy użyczenia rodziło obowiązek wydania lokalu powódce na zasadzie art. 718 k.c.

Nie miał więc racji Sąd Rejonowy gdy stwierdził, że pozwana nigdy nie posiadała tytułu prawnego do lokalu. Pozwana utraciła tytuł prawny do lokalu, lecz wcześniej była lokatorem w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 1 u. o o.l. Oznaczało to, że zachodziły przesłanki do rozważania czy należy ustalić jej uprawnienie do lokalu socjalnego. Gdyby bowiem było tak, że pozwanej nigdy nie przysługiwałby tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu, to wobec niej nie miałyby zastosowania normy art. 14 i 15 u. o o.l. dotyczące orzekania o lokalu socjalnym w wyroku eksmisyjnym (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 roku, III CZP 66/01, OSNC 2002/9/109).

W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostawało to, że pozwanej co do zasady przysługiwało uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego z tej racji, że była ona zarejestrowana jako osoba bezrobotna (art. 14 ust 4 pkt 5 u. o o.l.).

Powódka kwestionowała uprawnienie pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego wywodząc, że podstawą orzeczenia eksmisji było rażąco naganne postępowanie uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie jak i to, że pozwana może zamieszkać w innym lokalu (art. 14 ust 4 in fine u. o o.l.).

Co się zatem tyczy pierwszego zarzutu wskazać trzeba, że art. 14 ust 5 w zw. z art. 13 u. o o.l. daje sądowi pewną swobodę w pozbawieniu eksmitowanego lokatora prawa do lokalu socjalnego. Omawiana regulacja wskazuje bowiem, że sąd „może” orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego gdy podstawą eksmisji jest rażąco naganne postępowanie uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie. Jako, że orzekanie w tym zakresie oparte jest na ocenie sądu, to korekta rozstrzygnięcia w wyniku kontroli instancyjnej nastąpić może tylko w sytuacji gdy ocena sądu I instancji jawi się jako rażąco nieprawidłowa i nieakceptowalna. Taka sytuacja nie zachodziła w rozpoznawanej sprawie. Sąd Rejonowy wskazał na przesłanki przemawiające za orzeczeniem o spornym uprawnieniu pozwanej i brak było podstaw do ich podważania. Dodać wypada, że zachowanie pozwanej w nie mogło być uznane za takie, które wyczerpuje pojęcie rażąco naganne. Pozwana żyje bowiem własnym życiem, w lokalu przebywa okresowo, nie utrzymuje kontaktów z pozostałymi domownikami. Jej zachowanie, w tym nie szanowanie prawa innych do spokoju i odpoczynku oraz brak partycypowania w kosztach utrzymania lokalu, jest uciążliwe lecz nie na tyle aby uniemożliwiało wspólne zamieszkiwanie. Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń, do administratora budynku nie dochodziły przy tym skargi sąsiadów na zachowanie pozwanej, a dotychczasowe interwencje policji w lokalu odbyły się właśnie po jej zawiadomieniach. Miara uciążliwości powodowanych przez pozwaną nie jest więc na tyle znaczna aby uzasadniała zastosowanie normy art. 14 ust 5 u. o o.l.

W zakresie ustalenia czy pozwana może zamieszkać w innym lokalu istotnym było, że żadna z okoliczności sprawy nie wskazywała aby pozwana miała zagwarantowany tytuł prawny do innego lokalu. Sama zaś potencjalna możliwość grzeźnościowego pomieszkiwania u innych osób czy też zamieszkiwanie za granicą podczas okresowego zatrudnienia tamże, nie były wystarczające dla uznania, że potrzeby mieszkaniowe pozwanej są zaspokojone i niezagrożone. Zważywszy na okoliczność, że lokal który pozwana musi opuścić jest w istocie jej domem rodzinnym, tylko gwarancja tytułu prawnego do nieskrępowanego zamieszkania w innym lokalu pozwalałaby na wyłączenie obowiązku przyznania pozwanej, jako osobie bezrobotnej, uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust 4 u. o o.l.

Dlatego też Sąd Okręgowy oddalił apelację powódki jako bezzasadną, a to n podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając nimi powódkę jako stronę przegrywającą. Zasądzona na rzecz powoda należność obejmowała wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości stawki minimalnej ustalonej odpowiednio dla rodzaju sprawy, na podstawie §7 ust 1 w zw. z §20 i w zw. z §10 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 z późn. zm.).

SSR del. Danuta Woław – Klyta SSO Marcin Rak SSO Magdalena Balion – Hajduk