

Sygn. akt IX Ca 519/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Wieczorkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Ewa Dobrzyńska-Murawka SR del. Jacek Barczewski
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2013 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa J. B.

przeciwko P. B.

z udziałem Gminy Miejskiej M.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Mrągowie

z dnia 19 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 261/12,

I. oddala apelację,

II. nie obciąża pozwanego na rzecz powódki kosztami procesu za instancję odwoławczą.

**Sygn. akt IX Ca 519/13**

## UZASADNIENIE

Powódka wniosła o eksmisję pozwanego wraz z osobami i rzeczami jego prawa reprezentującymi z lokalu mieszkalnego położonego w M. na osiedlu (...) i nakazanie wydania tego lokalu powódce. Wniosła również o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów procesu. Powódka uzasadniła swoje stanowisko tym, że prawo do przedmiotowego lokalu przysługuje tylko jej, a po orzecznym rozwodzie z pozwanym niemożliwe jest wspólne zamieszkiwanie stron, w uwagi na postawę i zachowanie pozwanego.

Pozwany domagał się oddalenia powództwa. Podniósł, że nie niszczy lokalu, a jedynie nie czyni remontów. Nie ma możliwości zamieszkania u swojej matki, bowiem jej mieszkanie znajduje się 150 km od miejsca pracy pozwanego.

Poza tym pozwany podniósł, że posiada prawo do zamieszkania w spornym lokalu, gdyż w przydziale ze Spółdzielni Mieszkaniowej (...) jest ujęta jego osoba.

Gmina M. przystąpiła do sprawy i wniosła, aby w przypadku uwzględnienia powództwa orzec o braku uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego, gdyż ma możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2012r. Sąd Rejonowy w Mrągowie nakazał pozwanemu opuszczenie i opróżnienie z rzeczy i osób jego prawa reprezentujących lokalu opisanego w pozwie. Nie przyznano pozwanemu prawa do lokalu socjalnego. Ponadto Sąd ten zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 337,-zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, że małżeństwo stron rozwiązano przez rozwód w dniu 5 lutego 2007r. Sporne mieszkanie wchodziło w skład spadku po dziadku powódki, P. R., który odziedziczyła powódka.

Sąd Rejonowy ustalił również, że po zawarciu związku małżeńskiego strony zamieszkiwały wspólnie, jednak potem powódka wyprowadziła się ostatecznie do lokalu położonego na Osiedlu (...) gdzie mieszka obecnie.

Według kolejnych ustaleń Sąd I instancji przyjął, że w dniu 31 maja 2012r. powódka wezwała pozwanego do opuszczenia jej lokalu, do czego się nie zastosował, a ponadto, że pozwany ma pracę i nie korzysta z pomocy społecznej.

Sąd Rejonowy wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, że ujęcie w dokumencie przydziału osoby pozwanego było jedynie pomyłką ostatecznie wyjaśnioną w grudniu 2012r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową, która podała, że uprawnienie do tego lokalu spółdzielczego ma powódka, co wynika z postanowienia o stwierdzenia nabycia spadku po P. R..

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy uznał, że skoro sporny lokal w ramach spółdzielczego prawa do lokalu należy do powódki, to ma uprawnienie do domagania się eksmisji pozwanego, któremu wypowiedziała umowę użyczenia.

Zdaniem Sądu I instancji były ku temu podstawy z uwagi na konieczność zapewnienia przez powódkę sobie i dzieciom potrzeb mieszkaniowych. W tych warunkach Sąd ten przyjął, że pozwany nie posiada tytułu prawnego do zajmowania przedmiotowego lokalu w związku, z czym powództwo podlegało uwzględnieniu na podstawie art. 222 § 1 w związku z art. 716 kc.

Sąd Rejonowy jednocześnie uznał, że pozwany nie spełnia przesłanek przyznania mu lokalu socjalnego, bowiem jest osobą zdrową i pracującą, zatem jest w stanie sam zapewnić sobie potrzeby mieszkaniowe.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc.

Apelację od tego wyroku złożył pozwany, w której domagał się ponownego rozpoznania sprawy i następnie oddalenia powództwa. Pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi błędy w ustaleniach faktycznych polegających na pominięciu, że pozwany ma prawo do zamieszkiwania w spornym lokalu, ponieważ według skarżącego posiada on przydział spornego mieszkania, a ponadto mylnie Sąd Rejonowy uznał, że nie przysługuje mu lokal socjalny.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja była bezzasadna.

Zaskarżone orzeczenie jest słuszne, bowiem zostało oparte na prawidłowych ustaleniach faktycznych, które dały podstawy do uznania, że pozwany nie posiada tytułu prawnego do zajmowania przedmiotowego lokalu, wobec czego eksmisja na żądanie powódki, jako właścicielki jest zasadna. Nadto prawidłowe było ustalenie braku prawa do lokalu socjalnego po stronie pozwanego. Wszelkie ustalenia dokonane zostały na podstawie wszechstronnej oceny dowodów, która została przeprowadzona w granicach przysługującej Sądowi I instancji z mocy art. 233 § 1 kpc swobody osądu. Ustalenia te i oceny Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, zwracając uwagę, że nie ma wobec tego potrzeby procesowej przeprowadzania na nowo w uzasadnieniu owego orzeczenia oceny każdego ze zgromadzonych dowodów, a wystarczy odnieść się do tych ustaleń i ocen, które zostały zakwestionowane w apelacji /por. wyrok Sądu Najwyższego z 10

października 1998r., III CKN 650/98, OSNC 1999/3/60, wyrok Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 2003r., III CKN 1217/00, niepublikowany i wyrok Sądu Najwyższego z 27 listopada 2003r., II UK 156/03, Lex nr 390069, wyrok Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 2010r., II PK 312/09, LEX nr 602700 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 9 lutego 2012r., III CSK 179/11, LEX nr 1165079/.

Z akt sprawy wynika, że powódka jest właścicielką przedmiotowego lokalu. Lokal ten był własnością dziadka powódki – P. R., po którym nabyła spadek w całości /postanowienie o stwierdzenie nabycia spadku k. 8/.

Z uwagi na to przedmiotowy lokal nie wchodził w skład majątku wspólnego stron, co zostało potwierdzone w postępowaniu o podział majątku wspólnego stron (sprawa przed Sądem Rejonowym w Mrągowie I Ns 115/08) /k.137 akt I Ns 115/08/.

Zgodnie z treścią art. 33 pkt 2 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego do majątku osobistego każdego z małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba, że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił.

Pozwany w toku procesu nie wykazał skutecznie, a także wcześniej w toku postępowania o podział majątku wspólnego, aby prawo do spornego lokalu przysługiwało mu z innego tytułu niż wskazuje na to powódka.

W tych warunkach zasadnie Sąd I instancji uznał, że sporny lokal uznano stanowi majątek osobisty powódki.

Pozwany w chwili złożenia przez powódkę pozwu nie posiadał także innego tytułu do zajmowania przedmiotowego lokalu. Z całą pewnością należy wykluczyć, aby legitymował się skutecznym prawnie przydziałem do lokalu. Kwestie tę ostatecznie wyjaśniła Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. pismem z dnia 22 października 2012r. (k.43) podmiot, który wystawił dokument, z którego pozwany wywodził swoje prawo do zamieszkiwania w spornym lokalu.

Jedną podstawą, w której pozwany mógł poszukiwać prawa do zamieszkiwania był stosunek użyczenia między stronami. Naturalnym było, że małżonkowie, chociaż formalne miejsce zamieszkania mają wspólne. Fakt nabycia lokalu przez powódkę w drodze spadkobrania z uwagi na art. 33 pkt 2 krip nie powodował, że jednocześnie pozwany uzyskał prawo własności lokalu. Nadal korzystał z niego w drodze użyczenia mu lokalu przez powódkę.

Wobec oświadczenia powódki, wzywającej pozwanego do opuszczenia lokalu, należało przyjąć za Sądem Rejonowym, że dorozumiana umowa użyczenia uległa rozwiązaniu. Tym samym pozwany utracił jedynie przysługujący mu tytuł do zamieszkania w spornym mieszkaniu.

Sytuacji tej nie zmieniają orzeczenia wydawane przez sądy dotyczące wzajemnych roszczeń stron o naruszenie posiadania.

W postępowaniach tych sąd badał jedynie ostatni stan spokojnego posiadania i naruszenia posiadania (art. 478 kpc). Roszczenia o naruszenie posiadania nie są, bowiem uzależnione ani od dobrej woli, czy złej posiadacza, ani od zgodności posiadania z prawem (art. 344 kc), dlatego też orzeczenia w tym zakresie (w sprawach przed Sadem Rejonowym w Mrągowie IC 7/09, oraz IC 164/07) w żaden sposób nie przesądziły o tym, że pozwany miał prawo zamieszkiwać w spornym lokalu na podstawie tytułu własności, a jedynie tego, że powódka nie miała uprawnień do samodzielnego usunięcia pozwanego z lokalu dopóki wiązała strony umowa użyczenia.

W konsekwencji, słusznym było uznanie przez Sąd Rejonowy zasadności powództwa o eksmisję w oparciu o art. 222 § 1 kc.

Zgodnie z jego dyspozycją właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Pozwany nie wykazał żadnej podstawy prawnej, z której wynikałoby prawo do dalszego zamieszkania w lokalu. Umowa użyczenia została wypowiedziana ze względu na potrzeby mieszkaniowe powódki.

Na tle zarzutów apelacyjnych dotyczących prawa do lokalu socjalnego, zaznaczenia wymaga, że powyższe okoliczności wskazujące na istniejące dotąd prawo użyczenia pozwanego do zajmowania spornego lokalu, nie pozbawia go statusu byłego lokatora, o jakim mowa pośrednio art. 2 ust 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. Przepis ten stanowi, że lokatorom w rozumieniu tej ustawy jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Wyrażono w orzecznictwie poglądy podzielane przez Sąd odwoławczy, że „inny tytuł prawny”, o jakim wyżej, może mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych, w tym również stosunkach prawnorodzinnych, czy umowie użyczenia /tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lutego 2008r., II CSK 484/07, Lex nr 496377 oraz w wyroku z 24 października 2002r., I CKN 1074/00, Lex nr 74504/.

Rozważania w zakresie zasadności odmowy pozwanemu prawa do lokalu socjalnego należy poprzedzić uwagą, że Sąd rozstrzygający sprawę o opróżnienie lokalu, ma obowiązek orzeczenia w wyroku nakazującym, o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, bądź braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy /por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2005r., II CK 655/04, Lex nr 148318/.

W świetle, bowiem art. 14 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. Sąd bada z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Przepis ten stanowi także o zakazie orzekania braku uprawnienia do lokalu socjalnego w stosunku do ściśle wymienionej grupy osób w tym przepisie.

W pierwszej kolejności jednak zgodnie z art. 14 ust. 3 powołanej ustawy sąd bierze pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez eksmitowanego oraz jego szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Mając te okoliczności na uwadze należało przyjąć, że nie istnieją okoliczności uzasadniające przyznanie pozwanemu lokalu socjalnego. Jest on osobą nieposiadającą nikogo na utrzymaniu, swoje zarobki osiągane regularnie przeznaczają na własne potrzeby, więc nie istnieją powody, dla których musiałby korzystać z pomocy gminy mającej obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego dla osób najbardziej potrzebujących.

Sąd Okręgowy miał przy tym na uwadze, że art. 14 ust. 4 ustawy wskazujący, wobec kogo eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego orzec nie można.

Pozwany nie znajduje się w kręgu wymienionych tam osób. Wobec tego nie istniały przeszkody natury prawnej by odmówić pozwanemu prawa do lokalu socjalnego.

W tych warunkach apelacja była bezzasadna, ponieważ nie istniały podstawy do zamiany orzeczenia lub jego uchylenia, z uwagi na prawidłowe rozstrzygnięcie i stanowisko Sądu Rejonowego w okolicznościach niniejszej sprawy.

W tej sytuacji apelacja pozwanego podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 kpc z uwagi na sytuację materialną pozwanego, w której obecnie musi opuścić przedmiotowy lokal i zapewnić sobie potrzeby mieszkaniowe, co wiązać się będzie z wydatkami.