

Sygn. akt IX Ca 101/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Agnieszka Żegarska SO Dorota Ciejek
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2018 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Z. W.

z udziałem Gminy M. M.

przeciwko M. L. (1)

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Mrągowie

z dnia 16 listopada 2017 r., sygn. akt I C 566/16,

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że pomija sformułowanie: „z powodu stosowania przez pozwanego przemocy nad rodziną”;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. nie obciąża pozwanego na rzecz powódki kosztami postępowania apelacyjnego;

IV. przyznaje adwokatowi E. B. od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Olsztynie wynagrodzenie w kwocie 60 zł (sześćdziesiąt złotych), powiększone o należny podatek VAT, za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Agnieszka Żegarska Bożena Charukiewicz Dorota Ciejek

**Sygn. akt IX Ca 101/18**

## UZASADNIENIE

Powódka Z. W. domagała się nakazania pozwanemu M. L. (2) opuszczenia, opróżnienia i wydania jej nieruchomości lokalowej o przeznaczeniu mieszkalnym położonej w M. przy ulicy (...) oraz zasądzenia od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniosła, że jest właścicielką przedmiotowej nieruchomości. Pozwany, który jest jej bratankiem pomimo wezwania nie opuścił mieszkania w wyznaczonym terminie, a nawet wysuwał wobec niej groźby naruszenia nietykalności cielesnej, co skutkowało wezwaniem policji.

Zarzuciła, że zamieszkiwanie pozwanego w lokalu, gdzie przebywał razem z jej rodzicami miało charakter grzechnościowy - prekarium i pozwanemu nie przysługuje żadna ochrona prawna w tym zakresie. Wskazała, że powodem dla którego zdecydowała się odwołać prekarium względem pozwanego jest fakt uporczywego i rażącego naruszania przez bratanka zasad współżycia społecznego przejawiający się w uniemożliwianiu spokojnego korzystania z mieszkania sąsiadom na parterze, a także używanie wulgarnego słownictwa i gróźb pod ich adresem.

W odpowiedzi na pozew pozwany M. L. (2) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

Podał, że pozew powódki jest niesprawiedliwy i bezzasadny, a powódka w sposób przebiegły wyłudziła własność mieszkania od matki i chce się go pozbyć aby sprzedać mieszkanie dla swojej sąsiadki T. B., z którą jest w zmwowie oraz umieścić matkę w domu opieki.

Zarzucił, że zamieszkuje w przedmiotowym mieszkaniu już od 20 lat, które początkowo należało do jego dziadków i jego tam zamieszkiwanie nie miało nic wspólnego z grzechnością powódki. Poza tym opiekuje się 88 letnią matką powódki i jest jej jedyną podporą, ponieważ powódka nie zajmuje się matką, która ponosi wszystkie koszty utrzymania mieszkania. Tym samym brak jest podstaw do eksmisji pozwanego z przedmiotowego lokalu i byłoby to sprzeczne z zasadami współżycia społecznego jako że jest on jedynym opiekunem schorowanej i niesprawnej fizycznie matki powódki.

Wezwana do udziału w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego Gmina M. M. wniosła o orzeczenie o braku uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego w przypadku uwzględnienia powództwa.

Wyrokiem z dnia 16 listopada 2017 r. Sąd Rejonowy w Mrągowie nakazał pozwanemu opuszczenie, opróżnienie ze swoich rzeczy i wydanie powódce lokalu mieszkalnego numer (...), położonego przy ulicy (...) z powodu stosowania przez pozwanego przemocy nad rodziną. Stwierdził brak podstaw do przyznania pozwanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Nie obciążył pozwanego kosztami procesu. Przyznał adwokat E. B. wynagrodzenie ze Skarbu Państwa za pomoc prawną udzieloną pozwanemu z urzędu w kwocie 590,40 zł, w tym kwotę 110,40 zł tytułem podatku VAT.

Sąd Rejonowy ustalił, że powódka jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w M. o powierzchni użytkowej 41 m<sup>2</sup>, składającego się z trzech izb i stanowiącego odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą numer (...) wraz z udziałem w 1/4 części prawa użytkowania wieczystego gruntu o obszarze 342 m<sup>2</sup> oznaczonego w ewidencji gruntów numerami działek (...), na którym jest wzniesiony budynek mieszkalny oraz we własności części wspólnych tego budynku i innych urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz współużytkownikiem wieczystym gruntu do 1/20 części oznaczonego w ewidencji gruntów numerem działki (...) i współwłaścicielką znajdującego się na tym gruncie budynku gospodarczego.

Powódka nabyła przedmiotową nieruchomość od swoich rodziców W. i A. L. na podstawie umowy darowizny sporządzonej dnia 27 lipca 2000 roku w Kancelarii Notarialnej w M. przed notariuszem J. S. i zapisanej w repertorium A teź kancelarii za numerem (...). Wraz z zawarciem umowy darowizny powódka ustanowiła nieodpłatnie na rzecz W. i A. L. służebność osobistą polegającą na prawie do korzystania przez nich z całego lokalu mieszkalnego.

Mieszkanie przy ulicy (...) w M. stanowiło dom rodzinny powódki. Tam się wychowała i mieszkała razem z rodzicami i bratem J. L. do 1990 roku, kiedy ukończyła studia i założyła własną rodzinę.

Pozwany M. L. (2) jest synem J. L. i bratankiem powódki Z. W..

Rodzice pozwanego mieszkali na osiedlu (...) w M.. Kiedy pozwany miał 6 lat jego rodzice się rozwiedli. Matka pozwanego przeprowadziła się do S. i zamieszkała tam razem z nowym partnerem, z którym zawarła związek małżeński zabierając ze sobą pozwanego. J. L. powrócił do domu rodzinnego, ale wkrótce wyjechał do Niemiec, gdzie przebywa już od około 20 lat.

Jak ustalił Sąd Rejonowy stosunki pozwanego z ojczymem nie układały się dobrze. Ojczym pozwanego wyznawał surowe zasady i często stosował kary cielesne wobec pozwanego, który już wówczas zaczął nadużywać alkoholu i sprawiał liczne problemy wychowawcze. Miał trudności z nauką. Uczył się w (...) w B., ale szkoły ostatecznie nie ukończył i zdobył jedynie przygotowanie zawodowe jako tokarz. Krótco przed ukończeniem 18 lat pozwany pokłócił się ze swoim ojczymem i wyprowadził się z domu. Po pobycie u ojca za granicą w 1995 roku przyjechał do dziadków na wakacje i od tego czasu nie powrócił już do matki. Zamieszkał z dziadkami w M. w mieszkaniu przy ulicy (...), gdzie jest zameldowany na pobyt stały od 1996 roku.

Od kiedy pozwany zamieszkał u W. i A. L. nasiliły się jego problemy z alkoholem. Z tego powodu pozwany nie mógł też znaleźć stałej pracy. W każdym zakładzie pracy w którym podejmował zatrudnienie po krótkim okresie czasu był zwalniany dyscyplinarnie lub też sam porzucał pracę i praktycznie pozostawał na utrzymaniu swoich dziadków. W 2012 roku wyjechał do swojej przyrodniej siostry do Wielkiej Brytanii, gdzie miał podjąć pracę, ale po kilku miesiącach powrócił do Polski.

Pozwany pod wpływem alkoholu często awanturował się, używał wobec dziadków słów wulgarnych i dopuszczał się rękoczynów. Był też agresywny wobec sąsiadów. Miały miejsce liczne interwencje policji.

Na skutek nasilenia zachowań agresywnych pozwanego w obawie o swoje życie i zdrowie A. L. w 1997 roku zdecydowała się złożyć zawiadomienie do organów ścigania. Postanowieniem z dnia 9 lipca 2007 roku zostało wszczęte dochodzenie w sprawie znęcania się nad A. L. przez pozwanego.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Mrągowie z dnia 17 października 2007 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt V K 352/07 pozwany został uznany za winnego tego, że w okresie od 1997 roku do dnia 11 czerwca 2007 roku w M. znęcał się fizycznie i psychicznie nad swoimi dziadkami A. i W. L. w ten sposób, że będąc w stanie po użyciu alkoholu wszczynał awantury podczas których wyzywał ich słowami wulgarnymi, szarpał za odzież oraz uderzał w różne części ciała, tj. popełnienia przestępstwa z art. 207§1 k.k., za co został skazany na karę dwóch lat pozbawienia wolności w zawieszeniu na okres próby czterech lat i oddany pod dozór kuratora sądowego w tym okresie oraz zobowiązano go powstrzymywania się od nadużywania alkoholu i naruszania nietykalności cielesnej A. i W. L..

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2008 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt V Ko 1089/08 Sąd Rejonowy w Mrągowie zarządził wykonanie orzeczonej kary pozbawienia wolności wobec pozwanego ze względu na brak współpracy z kuratorem i nadużywanie w dalszym ciągu alkoholu.

Począwszy od 26 lutego 2009 roku wykonanie orzeczonej wobec pozwanego kary pozbawienia wolności było dwukrotnie odraczane do dnia 26 lutego 2010 roku.

Postanowieniem z dnia 17 marca 2010 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt IIKo 279/10 Sąd Rejonowy w Mrągowie zawiesił warunkowo wykonanie orzeczonej wobec pozwanego kary dwóch lat pozbawienia wolności na okres próby trzech lat i oddał skazanego pod dozór kuratora sądowego.

Każdorazowo przyczyną odroczenia wykonania kary były obietnice pozwanego poprawy zachowania i sprawowania opieki nad schorowaną babcią A. L..

Z dalszych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że z uwagi na dalsze nadużywanie alkoholu przez pozwanego i agresywne zachowania względem babci i sąsiadów Sąd Rejonowy w Mrągowie na wniosek kuratora sądowego postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2011 roku wydanym w sprawie II Ko 251/11 nałożył na niego obowiązek poddania się leczeniu odwykowemu w stacjonarnym zakładzie lecznictwa psychiatrycznego.

Pozwany nie zgłosił się na leczenie i w dalszym ciągu nadużywał alkoholu. W okresie dozoru popełnił przestępstwo kradzieży. Dopiero po złożeniu przez kuratora sądowego wniosku o zarządzenie wykonania kary pozbawienia wolności zdecydował się na odbycie terapii odwykowej na oddziale odwykowym Szpitala (...) w G., gdzie przebywał od 18 października 2011 roku, terapii jednak nie ukończył i w dniu 22 listopada 2010 roku wypisał się ze szpitala na własne żądanie.

Zachowanie pozwanego po wyjściu ze szpitala pomimo wielu rozmów dyscyplinujących z kuratorem nie uległo poprawie. W dalszym ciągu nadużywał alkoholu i doprowadzał do sytuacji konfliktowych w miejscu zamieszkania z sąsiadami w postaci zakłócania ciszy nocnej i agresywnego zachowania względem babci, która została sama po śmierci W. L. w 2011 roku. Nie miał też stałego zatrudnienia.

Postanowieniem z dnia 28 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Mrągowie w sprawie o sygnaturze akt II Ko 45/13 zarządził wykonanie kary dwóch lat pozbawienia wolności orzeczonej wobec M. L. (2) wyrokiem Sądu Rejonowego w Mrągowie z dnia 17 marca 2010 roku w sprawie o sygnaturze akt V K 352/07.

W dniu 9 maja 2013 roku pozwany został doprowadzony do Aresztu Śledczego w B. celem odbycia kary.

Podczas pobytu pozwanego w zakładzie karnym opiekę nad A. L., której stan zdrowia się pogorszył sprawowała powódka. Córka wykupiła matce obiady oraz zapewniła jej pomoc opiekunki. Doszło wówczas do sytuacji, gdy A. L. będąc sama w mieszkaniu upadła i nie mogąc się podnieść przeleżała sama dwa dni na podłodze pod kaloryferem.

Pozwany opuścił zakład karny w dniu 9 maja 2015 roku i powrócił do M., gdzie zamieszkiwał razem z A. L. w mieszkaniu przy ulicy (...).

Jak ustalił Sąd Rejonowy zachowanie pozwanego się nie zmieniło. Nadużywał alkoholu i wszczynał awantury domowe niejednokrotnie używając słów wulgarnych wobec A. L.. Zaniedbywał też opiekę nad babcią, która już w tym czasie była osobą bardzo schorowaną i wymagała pomocy nawet przy codziennych czynnościach. W mieszkaniu miały miejsce interwencje policji i została założona niebieska karta. Będąc pod wpływem alkoholu pozwany dopuszczał się też zachowań agresywnych i wyzywał sąsiadów. Podczas wizyt powódki i jej syna u matki niejednokrotnie dochodziło do kłótni między nimi a pozwanym, który utrudniał wykonywanie czynności leczniczych przy babci.

Pismem z dnia 25 lipca 2016 roku powódka wezwała pozwanego do opuszczenia lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w M. w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania wezwania.

Wyrokiem nakazowym z dnia 1 września 2017 roku M. L. (2) został uznany za winnego popełnienia wykroczenia z art. 51§1 k.w. przez to, że w dniu 12 czerwca 2017 roku około godziny 17:00 w M. na ulicy (...) poprzez wykrzykiwanie słów nieprzyzwoitych, trzaskanie drzwiami, zakłócił ład i porządek publiczny dla Z. W., która w tym czasie wykonywała czynności związane z opieką nad chorą matką za co został skazany na karę grzywny. Wyrok nie jest prawomocny

Przed Sądem Rejonowym w Mrągowie toczy się z sprawa z wniosku Komisji ds. Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w M. o umieszczenie M. L. (2) w stacjonarnym zakładzie lecznictwa odwykowego.

W dniu 17 października 2017 roku stan zdrowia A. L. się pogorszył i została przewieziona do szpitala powiatowego w M., gdzie rozpoznano u niej zawał mięśnia sercowego. Przez kilka dni przebywała w śpiączce farmakologicznej na oddziale intensywnej opieki medycznej a po wyjściu ze szpitala ma przejść rehabilitację szpitalną kardiologiczną. Podczas pobytu w szpitalu (...) wyraziła zgodę na zamieszkanie w domu opieki.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Sąd wskazał, że podstawą zamieszkiwania pozwanego w lokalu stanowiącym własność powódki była zawarta w sposób dorozumiany umowa użyczenia tej nieruchomości. Poprzednio z A. i W. małżonkami L., a po zawarciu umowy darowizny była kontynuowana z powódką. Pozwany zamieszkał w tym lokalu jako członek rodziny, a nie na zasadzie grzeczności. Zdaniem Sądu Rejonowego obecnie pozwany zajmuje lokal bez tytułu prawnego, gdyż umowa użyczenia została rozwiązana najpóźniej z chwilą wytoczenia powództwa. Dlatego żądanie eksmisji było zasadne. Nie mógł mieć w niniejszej sprawie zastosowania art. 5 k.c., bowiem nie można było przypisać powódce takiego postępowania, które należałoby ocenić w kategoriach nadużycia prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Sąd Rejonowy stwierdził brak podstaw do przyznania pozwanemu prawa do lokalu socjalnego z uwagi na stosowanie przez pozwanego przemocy względem swojej babci A. L.. Sąd podkreślił wiążącą w postępowaniu cywilnym moc prawomocnego wyroku karnego, co do popełnienia przestępstwa. A pozwany został prawomocnie skazany za znęcanie się fizyczne i psychiczne nad dziadkami (w okresie od 1997 do 2007r.). Ponadto fakt agresywnych zachowań pozwanego wobec A. L. i braku należytej opieki nad babcią potwierdzili przesłuchani w niniejszej sprawie świadkowie oraz dowody z dokumentów. Jego zachowanie nie zmieniło się po odbyciu kary i nie ma możliwości aby należycie opiekował się A. L., która obecnie jest w ciężkim stanie.

Powyższy wyrok w całości zaskarżył apelacją pozwany zarzucając:

1. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału:

- poprzez błędne ustalenie, że pozwany po opuszczeniu zakładu karnego nadal wszczynał awantury domowe niejednokrotnie używając słów wulgarnych wobec babci A. L., zaniebdywał opiekę nad babcią, która była schorowana i wymagała całodobowej opieki. Nadto dopuszczał się agresywnych zachowań i wyzywał sąsiadów z budynku, kiedy nie potwierdziła tego babcia A. L. ani sąsiedzi;

- poprzez uznanie zeznań babci A. L. za niewiarygodne wyłącznie z powodu subiektywnych odczuć Sądu, że A. L. „ma poczucie winy, że to przez jej syna M. L. (2) miał trudne dzieciństwo” i dlatego „należy w tej sytuacji uznać za próbę obrony pozwanego, z którym jest emocjonalnie związana /.../”;

- poprzez ustalenie wyłącznie na podstawie zeznań powódki, jej syna i sąsiadki świadka T. B., którzy mają interes w usunięciu pozwanego z mieszkania, a które to osoby są skłócone z pozwanym, że pozwany stosuje wobec babci A. L. przemoc oraz dopuszczał się agresji i wyzisk wobec sąsiadów z budynku, kiedy sąsiedzi tego nie potwierdzili;

- poprzez przyjęcie, że wyrok kamy sprzed 10 lat z dnia 17.10.2007r. skazujący pozwanego za znęcanie daje podstawę do przyjęcia, że pozwany znęca się nad babcią i zakłóca w sposób rażący i uciążliwy porządek domowy czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, kiedy pozwany orzeczoną karę ww. wyrokiem odbył, po czym wrócił do domu do babci, którą się zaopiekował, a wymagała ona już całodobowej opieki;

- poprzez pominięcie, że głównym celem żądania było usunięcie z mieszkania babci (co już nastąpiło poprzez umieszczenie babci przez powódkę w domu opieki) oraz pozwanego, aby sprzedać mieszkanie świadkowi T. B., a nie jego naganne zachowanie czy przemoc w rodzinie;

2. naruszenie prawa materialnego przepisu art. 14 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. 2016 poz. 1610 ze zm.) przez przyjęcie, że do pozwanego nie ma ten artykuł zastosowania, a mianowicie przy orzekaniu ewentualnej eksmisji nie orzeczenie o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego,

3. naruszenie prawa materialnego poprzez zastosowanie wobec pozwanego art. 17 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016r. poz. 1610), kiedy w momencie wypowiedzenia użyczenia nie było faktycznej podstawy do zastosowania tego przepisu.

Pozwany wniósł o przyjęcie w poczet dowodów dokumentów oraz płyty CD z nagraniem z Internetu na okoliczność, że nie stosował przemocy w rodzinie i nękania go przez powódkę.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie w przypadku orzeczenia eksmisji o orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego oraz orzeczenie o kosztach procesu, w tym zastępstwa prawnego.

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

Apelacja jest częściowo zasadna.

Podstawą prawną żądania powódki był art. 222 § 1 k.c., który stanowi, że 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. Prawidłowo ocenił Sąd Rejonowy zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy, który wskazuje jednoznacznie, iż pozwany utracił tytuł prawny do zajmowania spornego lokalu. Początkowo uprawnienie pozwanego do zajmowania przedmiotowego lokalu wynikało z umowy użyczenia łączącej pozwanego z A. i W. małżonkami L.. Podstawą tej umowy były relacje rodzinne łączące pozwanego z dziadkami. Tego rodzaju przyczyny użyczenia lokalu są powszechne i zwyczajowo przyjęte. Nie łączą się z odpłatnością. Stosownie do art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Pozwany ponad dwadzieścia lat zajmował przedmiotowy lokal, nie uiszczając z tego tytułu żadnych opłat. Po zawarciu umowy darowizny, umowa użyczenia była kontynuowana przez powódkę. W konsekwencji za prawidłowe należało uznać stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym strony łączyła umowa użyczenia.

Słusznie również przyjął Sąd Rejonowy, iż przedmiotowego stanu faktycznego nie można było uznać za precarium, które nie jest w ogóle stosunkiem prawnym. Stanowi ono szczególny rodzaj władztwa dla siebie, ale w sposób, który ujawnia, że prekarzyście nie służy żadne prawo do rzeczy, lecz że wywodzi swe uprawnienie do korzystania z rzeczy z relacji grzecznościowej z dającym. Między dającym a prekarzystą nie istnieje stosunek prawny, w szczególności użyczenie; ich relacje mają charakter pozaprawny. Strony nie składają oświadczeń woli i nie chcą wywoływać skutków prawnych. Precarium jest w związku z tym nieodpłatne i w każdej chwili odwoławcze" (np. P. Księżak, Precarium w prawie polskim, s. 58 i n.).

Precarium jest stosunkiem grzecznościowym wobec osób trzecich, zwykle krótkotrwałym. Pozwany mieszka w przedmiotowym lokalu ponad 20 lat. Natomiast użyczenie charakteryzuje się nieodpłatnością, motywami bezinteresowności, zazwyczaj chęcią pomocy członków rodziny. Dokładnie tak jak miało to miejsce w niniejszej sprawie. Słusznie również Sąd Rejonowy przyjął, że powódka jako właścicielka lokalu mieszkalnego, którego dotyczy przedmiot sprawy, mogła skutecznie wypowiedzieć powyższą umowę i domagać się zwrotu przedmiotu użyczenia, czyli lokalu mieszkalnego.

Z materiału dowodowego oraz okoliczności niniejszej sprawy wynika, że łącząca strony umowa użyczenia została zawarta na czas nieokreślony. W doktrynie przyjmuje się, że w braku oznaczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany czasu trwania umowy użyczenia uznać 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 (Z. Gawlik, Komentarz do art. 715 Kodeksu cywilnego, Lex 2010). Nawet, gdyby przyjąć, iż strony umówiły się by umowa użyczenia trwała „do śmierci” użyczającego lub biorącego w użyczenie to jest to okoliczność, niepewna nie tylko co do terminu, ale również osoby, a zatem nie może być potraktowana jako okoliczność wyznaczająca koniec trwania umowy. Ogólne bowiem określenie końca trwania umowy, które nie jest możliwe do wyznaczenia już w chwili jej zawierania z uwagi na charakter okoliczności, które miałyby określać jej koniec, nie jest w istocie umową zawartą na czas określony. Taką umowę należy traktować, jako umowę zawartą na czas nieoznaczony.

Dodać należy, iż z treści art. 716 k.c. wynika, że niezależnie od tego czy umowa użyczenia była zawarta na czas oznaczony czy nieoznaczony, użyczający może domagać się zwrotu rzeczy, jeżeli biorący używa jej w sposób sprzeczny

z umową, właściwościami lub przeznaczeniem albo powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego zmuszony okolicznościami, albo też rzecz stanie się mu potrzebna z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy.

Zatem dla rozwiązania łączącej strony umowy wystarczające było złożenie przez powódkę oświadczenia o wypowiedzeniu umowy użyczenia powołując się na sprzeczne z umową używanie korzystanie z rzeczy przez pozwanego.

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwała na przyjęcie, że pozwany używał rzeczy sprzecznie z umową, nie dbał o lokal, nie uiszczał podstawowych opłat za lokal. Ponadto pozwany utrudniał powódce wejście do tego lokalu. Nie bez znaczenia jest również istniejący między stronami bardzo silny konflikt. Każda wizyta powódki w lokalu w czasie odwiedzin matki kończyła się konfliktem z pozwanym. Pozwany był zresztą ukarany grzywną za zakłócanie porządku publicznego dla powódki wyrokiem nakazowym z 1 września 2017r. przez Sąd Rejonowy w Mrągowie. Powyższe okoliczności były wystarczającą podstawą do wypowiedzenia umowy użyczenia zgodnie z art. 716 k.c.

Wypowiedzenie tej umowy nastąpiło, tak jak ustalił to Sąd Rejonowy, najpóźniej z chwilą doręczenia pozwanemu odpisu pozwu. W orzecznictwie nie jest kwestionowany pogląd, że wypowiedzenie umowy może nastąpić również w piśmie procesowym, w tym i w pozwie. Za chwilę dotarcia oświadczenia woli wypowiadającego umowę należy w tej sytuacji przyjąć moment doręczenia stronie odpisu pozwu, przez co może ona zapoznać się z jego treścią.

W niniejszej sprawie przyjąć tym samym należało, że żądanie powódki sformułowane w pozwie wydania nieruchomości będącej przedmiotem użyczenia, stanowiło wypowiedzenie tej umowy i w konsekwencji żądanie zwrotu przedmiotu użyczenia. Powódka wykazała również istnienie prawnie istotnych przyczyn wypowiedzenia tej umowy, co w rezultacie prowadziło do uznania zasadności żądania powódki eksmisji pozwanego z przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast ustaleń i rozważań Sądu Rejonowego, co do przyjętych przez ten Sąd przyczyn uzasadniających skuteczne wypowiedzenie umowy użyczenia i orzeczenie eksmisji.

W ocenie Sądu Okręgowego zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do przyjęcia, że powodem eksmisji było stosowanie przemocy przez pozwanego nad rodziną. Zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. sąd wydaje wyrok biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Na tę chwilę musiały zatem zaistnieć przesłanki stosowania przemocy, a takie nie zostały w niniejszej sprawie wykazane. Materiał dowodowy ponad wszelką wątpliwość wykazał ogromny konflikt pomiędzy stronami tego procesu oraz pomiędzy pozwanym a sąsiadką T. B.. Natomiast nie wykazał w sposób nie budzący wątpliwości stosowania przemocy wobec A. L.. Wprawdzie pozwany był skazany prawomocnym wyrokiem karnym za znęcanie się nad dziadkami. Ale wyrok zapadł w 2007r., karę pozbawienia wolności pozwany odbył w latach 2013 - 2015. Natomiast podkreślić należy, że, jak wskazano wyżej, Sąd wydając wyrok bierze pod uwagę stan istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

Tymczasem po powrocie pozwanego z zakładu karnego należy stwierdzić, że brak jest jednoznacznych dowodów na znęcanie się pozwanego nad A. L.. Na znęcanie się pozwanego nad babcią wskazywała tylko powódka, jej syn D. W., który zamierza zamieszkać w przedmiotowym lokalu, co wynika z dokumentów przedłożonych przez powódkę, oraz silnie skonfliktowana z pozwanym świadek T. B.. Oceniając zeznania tego świadka należy zauważyć, że z tych zeznań wynika także, że doszło do incydentu, w którym świadek uderzyła pozwanego kijem, była również ukarana mandatem za zakłócenie porządku, a w swoich zeznaniach określiła A. L. przestępcą i, jak stwierdziła, ma przygotowany przeciwko niej akt oskarżenia, z powodu ubliżenia. W takiej sytuacji jej zeznania należy ocenić jako mało wiarygodne.

Z kolei akta nadzoru kuratorskiego, na które powoływał się Sąd Rejonowy kończą się w momencie osadzenia pozwanego w zakładzie karnym, a więc w roku 2013r. Brak jest danych po opuszczeniu przez pozwanego zakładu karnego. Natomiast wszystkie raporty policyjne dotyczące wezwań funkcjonariuszy policji na żądanie powódki, nie zawierają adnotacji o przemocy pozwanego wobec A. L.. Z notatek pomocy społecznej wynika zaś, że A. L. mówiła tylko o należytej pomocy pozwanego, o jego opiece, zaś o powódce, że tylko prowokuje pozwanego. Informacja MOPS-U z 21 lipca 2017r. do Prokuratury Rejonowej, na którą powołuje się pełnomocnik powódki, zawiera stwierdzenie, że

pracownicy opieki społecznej nigdy nie byli świadkami przemocy pozwanego wobec babci, ani A. L. o takiej przemocy nie mówiła. Zawiera także oświadczenie o przekazaniu płyty CD z głosem A. L., że pozwany uderzył ją głową i groził wyrzuceniem. Ale Prokuratura Rejonowa w Mrągowie prawomocnym postanowieniem z dnia 30 października 2017r. umorzyła dochodzenie w tej sprawie wobec braku znamion czynu zabronionego.

Istotne w tej sprawie były zeznania świadka A. L.. Przemyślenia Sądu Rejonowego na temat poczucia winy A. L. nie są potwierdzone żadnym dowodem. Świadek ten logicznie i bardzo szeroko, składając zeznania przed sądem w miejscu jej zamieszkania przez 2 godziny, opowiedziała o pomocy pozwanego.

Wskazała, że od kiedy pozwany opuścił zakład karny należycie się nią opiekuje, robi zakupy, chodzi do lekarza po jej recepty, myje jej nogi, smaruje, pomaga w myciu. Świadek zeznała również, że powódka przychodzi do niej tylko po to aby się kłócić, a nie z pomocą. Zaznała nadto, że chce dalej mieszkać z pozwanym. Jak wynika z protokołu, zeznania A. L. były logiczne, ze świadkiem był logiczny kontakt, opisywała okoliczności w pełni świadoma i swobodna w wyrażaniu swojej woli. Dlatego jej zeznania należy uznać za wiarygodne.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że zebrany w sprawie materiał dowodowy oceniany zgodnie z dyrektywami określonymi w art. 233 § 1 k.p.c. nie pozwalał na przyjęcie jako powodu eksmisji pozwanego z lokalu przy ulicy (...) w M. stosowania przez pozwanego przemocy nad rodziną. Konsekwencją tych ustaleń była zmiana zaskarżonego wyroku i wyeliminowanie tego określenia z sentencji wyroku.

Prawidłowo natomiast przyjął Sąd Rejonowy, iż w niniejszej sprawie brak było podstaw do oddalenia powództwa z uwagi na naruszenie art. 5 k.c.

Zgodnie z tym przepisem nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Oddalenie powództwa z powołaniem się na klauzulę zasad współżycia społecznego może nastąpić wyjątkowo. W orzecnictwie Sądu Najwyższego utrwalone jest stanowisko, że w sprawach o wydanie nieruchomości zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (np. wyrok z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, niepub. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 21 listopada 2012 r., I ACa 1065/12).

Zgodzić się należy z Sądem Rejonowym, że nie można przypisać powódce takiego postępowania wobec pozwanego, które należałoby ocenić w kategoriach nadużycia prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Sytuacja materialna pozwanego nie jest na tyle zła by nie mógł on, przynajmniej częściowo, regulować należności związanych z korzystaniem z lokalu. Sytuacją majątkową nie można w ogóle usprawiedliwić niedbania przez pozwanego o zajmowany lokal. Ponadto silny konflikt stron, utrudnianie właścicielce wejścia do lokalu nie zasługują na moralną aprobatę. Taka postawa pozwanego nie zasługuje na pozytywną ocenę, i nie powinna znajdować się pod ochroną wobec zasadnych roszczeń powódki.

Sąd Okręgowy nie podziela zarzutów naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1610). Stosownie do tego przepisu w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Zgodnie natomiast z art. 14 ust. 3 pkt 3 i 5 ust. 3 powyższej ustawy Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, co do których orzeczono nakaz opróżnienia lokalu, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Sąd jednak nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, między innymi, wobec osoby posiadającej status bezrobotnego, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany (art. 14 ust. 4 pkt 3 i 5 ustawy).



W ocenie Sądu Okręgowego nie ma podstaw do negowania prawidłowości zaskarżonego wyroku w zakresie orzeczenia o braku uprawnienia pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego. Nie należy on bowiem do żadnej z kategorii osób wymienionych w art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...).

W istocie faktycznie z informacji Powiatowego Urzędu Pracy wynika, że pozwany jest zarejestrowany jako bezrobotny bez prawa do zasiłku. Jednak akt rejestracji w urzędzie pracy jest czynnością administracyjnoprawną i nie przyjmuje formy decyzji administracyjnej. Natomiast weryfikacja przesłanek ustawowych o możliwości nabycia statusu osoby bezrobotnej pozwoliła w niniejszej sprawie na przyjęcie, że pozwany nie ma statusu osoby bezrobotnej w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U. nr 99, poz. 1001 ze zm.). Istotą definicji bezrobotnego jest założenie, że chodzi tu o osobę, która poszukuje zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej z zamiarem i gotowością jej podjęcia. W samej istocie tkwi to, że osoba, która ma uzyskać status prawny bezrobotnego, nie ma pracy i nie prowadzi innej działalności zarobkowej. Z zeznań pozwanego wynika tymczasem, że pracuje i osiąga dochody. Pozwany zeznał, że pracuje dorywczo na budowach, średnio w sezonie zarabia ok. 2000 zł miesięcznie, zimą jest na utrzymaniu babci. Składając jednak oświadczenie o stanie majątkowym 21 grudnia 2017r., a więc poza sezonem także wskazał, że uzyskuje, wprawdzie mniejszy, ale jednak dochód. Aby uzyskać status bezrobotnego wymagane jest niewykonywanie pracy zarobkowej. Za bezrobotnego może być uznana jedynie taka osoba, która nie uzyskuje miesięcznie przychodu w wysokości przekraczającej połowę minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wobec takiego brzmienia przepisu, utratę statusu osoby bezrobotnej może spowodować uzyskanie przychodu w takiej wysokości chociażby w jednym miesiącu.

Tak więc, faktycznie pozwany nie jest osobą bezrobotną, skoro pracę zarobkową podejmuje i uzyskuje dochody wyższe niż połowa minimalnego wynagrodzenia. Dodatkowo jest osobą w wieku produkcyjnym, fizycznie zdrową, z zawodem, może zatem podjąć taką stałą pracę, która zapewni mu należyte utrzymanie. W związku z powyższym Sąd Okręgowy uznał orzeczenie Sądu Rejonowego o braku uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego za prawidłowe, chociaż z innych przyczyn.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę na jeszcze jedną kwestię, która nie była przedmiotem zainteresowania Sądu Rejonowego, a która mogła mieć wpływ na zasadność roszczenia o eksmisję. Niekwestionowaną bowiem w sprawie okolicznością jest fakt, że A. L. przysługiwała służebność mieszkania. Zgodnie zatem z art. 301 k.c. miała pełne prawo przyjąć na mieszkanie osobę potrzebną przy prowadzeniu gospodarstwa domowego. A. L. jest osobą, która niewątpliwie wymaga pomocy ze względu na wiek i stan zdrowia, i która przyjęła do pomocy pozwanego. Decyzja o przyjęciu na mieszkanie zależy od uprawnionego i nie jest wymagane uzyskanie zgody właściciela obciążonej nieruchomości, przyjęcie nie oznacza konieczności zawarcia odpowiedniej umowy obligacyjnej.

Pozwany zatem na podstawie tej regulacji miał prawo współkorzystania z prawa przysługującego A. L., stanowiącego ustawowe uprawnienie mieszczące się w ramach treści służebności. Przysługiwał mu zatem co do zasady zarzut dysponowania prawem skutecznym względem powódki jako właściciela. Zaznaczyć jednak należy, iż uprawnienie do zajmowania mieszkania zależy od tego czy mający służebność mieszkania wykonuje ją.

W orzecznictwie wskazuje się, że uprawnienie "innej osoby" (art. 301 § 1 zdanie drugie k.c.) do zajmowania bezpłatnie pomieszczeń należących do osoby mającej służebność mieszkania jest uprawnieniem ściśle związanym z korzystaniem przez nią ze służebności mieszkania obejmującej te pomieszczenia i dlatego zależy od tego, czy mający służebność ją wykonuje (wyrok SN z dnia 12 stycznia 2006 r., II CK 341/05).

W niniejszej sprawie A. L. z uwagi na stan zdrowia obecnie przebywa w domu opieki. Służebność mieszkania nie jest zatem wykonywana. Pozwany nie może więc pomagać jej w prowadzeniu gospodarstwa domowego. W tej sytuacji odpadała podstawa prawna do dalszego zajmowania przedmiotowego lokalu przez pozwanego oraz zarzut hamujący roszczenie eksmisyjne. W tej sytuacji również z tego powodu żądanie eksmisji było uzasadnione.

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 i art. 385 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że charakter sprawy, sytuacja majątkowa pozwanego oraz częściowe uwzględnienie apelacji przemawiają za nieobciążaniem go kosztami procesu.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. Prawo o adwokaturze (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 615 ze zm.) i § 13 pkt 1 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2016 r., poz. 1714 ze zm.).

Agnieszka Żegarska Bożena Charukiewicz Dorota Ciejek