

Sygn. akt II Ca 127/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Arkadiusz Lisiecki (spr.)
Sędziowie	SSO Dariusz Mizera SSR del. Mirosława Makowska
Protokolant	st. sekr. sąd. Alicja Sadurska

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2014 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa Gminy (...) R.

przeciwko J. M., E. M., M. M.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Radomsku

z dnia 17 grudnia 2013 roku, sygn. akt I C 607/12

oddala apelację i zasądza solidarnie od pozwanych J. M., E. M., M. M. na rzecz powoda Gminy (...) R. kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sygn. akt: II Ca 127/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Radomsku nakazał pozwanym J. M., M. M., E. M. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w R. przy ulicy (...) wraz z wszystkim rzeczami i osobami ich prawa reprezentującymi; orzekł, iż pozwanym J. M., M. M. i E. M. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego; zasądził solidarnie od pozwanych J. M., M. M. E. M. na rzecz powoda Gminy (...) R. kwotę 337 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył następujący stan faktyczny:

W 1995 roku powstał na terenie miasta R. Oddział (...). Podjęcie działalności przez posterunek celny uwarunkowane było zapewnieniem mieszkania dla celnika na terenie miasta R.. Ustalono, że mieszkanie stanowiąc będzie własność urzędu (...) R..

W dniu 22 maja 1995 roku pomiędzy Gminą (...) R. a pozwanym J. M. zawarta została umowa użyczenia, na podstawie której użyczający użyczył J. M. prawo do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w R. przy ul. (...) na czas ściśle związany z pełnieniem obowiązków celnika na terenie miasta R..

Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 31 kwietnia 2004 roku Oddział (...) w R. został zlikwidowany, a z dniem następnym pozwany J. M. został funkcjonariuszem oddziału (...) w P. (...) w P. obejmuje bowiem swoją właściwością miejscową sześć powiatów, między innymi powiat (...). Komórka, w której pozwany obecnie pracuje jak i zakres jego obowiązków, który wynika z karty zakresu obowiązków i uprawnień, obejmuje dokonywanie czynności kontrolnych przewidzianych przepisami prawa celnego w miejscu i poza miejscem urzędowania. Pozwany jako funkcjonariusz celny wykonuje i nadal pełni obowiązki celnika na terenie miasta R. średnio 3 razy miesięcznie.

W związku z likwidacją Oddziału (...) w R. i przeniesieniem pozwanego J. M. do Oddziału (...) w P. pismem z dnia 12 lipca 2012 roku powód wypowiedział pozwanemu umowę użyczenia spornego lokalu mieszkalnego, które to wypowiedzenie spowodowało rozwiązanie tej umowy z dniem 31 sierpnia 2012 roku. Następnie pismem z dnia 3 września 2012 roku powód wezwał pozwanego do opróżnienia i wydania mieszkania. Pozwany J. M. odmówił wydania mieszkania.

Pozwany J. M. posiada własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) o powierzchni około 50 m<sup>2</sup>. Mieszkanie to pozwany odziedziczył po swoim ojcu. Obecnie jest wynajmowane.

Mając tak poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne.

Z ustaleń faktycznych wynika, że pozwani nie posiadają skutecznego względem powódki uprawnienia do zajmowania spornego lokalu mieszkalnego.

Powódka podniosła, że umowa użyczenia jaka wiązała strony wygasła, zatem pozwani utracili prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym numer (...) położonym w R. przy ul. (...).

Z dokumentacji przedstawionej przez powoda wynika, że sporne mieszkanie zostało użyczone pozwanemu J. M. w związku z utworzeniem na terenie miasta R. Oddziału (...) i wykonywaniem obowiązków celnika przez pozwanego na terenie tego oddziału. Jak wynika z szerokiej dokumentacji przedstawionej przez powódkę warunkiem utworzenia Oddziału (...) na terenie miasta R. było przydzielenie mieszkania dla celnika, który mógłby wykonywać swoje obowiązki w miejscu zamieszkania, bez konieczności angażowania celników z P.

Zgodnie z § 2 umowy użyczenia użyczający użyczył a biorący wziął w użyczenie mieszkanie numer (...) położone w R. przy ul. (...) na czas ściśle związany z pełnieniem obowiązków celnika na terenie miasta R.. Z powyższego zapisu wynika jasno, że użyczenie mieszkania wiązało się z pełnieniem przez pozwanego J. M. obowiązków (...) w Oddziale (...) w R.. Skoro oddział ten został zlikwidowany, a pozwany został funkcjonariuszem Oddziału (...) w P.. to ustał czas, na jaki umowa użyczenia została zawarta. Wbrew stanowisku pozwanego okoliczność, że pozwany wykonuje obowiązki również na terenie miasta R. w ramach powierzonych mu obowiązków funkcjonariusza celnego Oddziału (...) w P. pozostaje bez wpływu na wygaśnięcie umowy użyczenia. Pozwany J. M. wykonuje swoje obowiązki nie tylko na terenie miasta R., ale również na terenie innych miast. Tymczasem umowa użyczenia wiązała się z pracą pozwanego J. M. tylko na terenie miasta R. w ramach utworzonego oddziału (...).

Z tych względów wypowiedzenie przez powódkę umowy użyczenia jest w pełni zasadne.

Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że pozwany J. M. posiada własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...) o powierzchni około 50 m<sup>2</sup>. Mieszkanie to pozwany obecnie wynajmuje. Pozwany J. M. i jego rodzina mają zatem zaspokojone potrzeby mieszkaniowe i mogą zamieszkać we wskazanym wyżej mieszkaniu.

W tym stanie rzeczy powództwo o eksmisję stało się zasadne i zostało uwzględnione.

Przeprowadzony materiał dowodowy nie wskazał, by pozwani posiadali uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o treść art. 98 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem Sąd zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 337 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Pełnomocnik pozwanych zaskarżył wyrok w całości. W apelacji zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 385 § 2 k.c. - poprzez zastosowanie wykładni niejednoznacznych postanowień umowy na korzyść podmiotu formułującego umowę w postaci uznania, że użyczający użyczył a biorący w użyczenie wziął w użyczenie lokal mieszkalny objęty sporem na czas ściśle związany z pełnieniem obowiązków celnika na terenie miasta R. oraz że umowa użyczenia wiązała się z pracą pozwanego J. M. tylko na terenie miasta R. w ramach utworzonego oddziału (...) - podczas gdy skutkiem prawidłowego zastosowania zaskarżonego przepisu winna być interpretacja postanowień niejednoznacznych na korzyść strony pozwanej jako tej, która nie miała wpływu na treść umowy;

2) naruszenie przepisów prawa procesowego, które mogło mieć istotny wpływ na treść wyroku, w postaci naruszenia:

a) art. 233 § 1 k.p.c. - polegającego na przekroczeniu granic swobodnej oceny zebranych w sprawie dowodów poprzez dowolną ich ocenę i brak wszechstronnego rozważenia całokształtu materiału dowodowego, w szczególności poprzez:

- arbitralne uznanie, jakie intencje przyświecały stronie powodowej przy zawieraniu umowy użyczenia - podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika taka okoliczność;
- uznanie, że w pełni zasadne stanowiska zaprezentowanego przez powoda, iż umowa użyczenia, jaka wiązała strony, wygasła - podczas gdy nie wystąpiła żadna z przesłanek - ani ustawowych, ani umownych - której skutkiem byłoby wygaśnięcie przedmiotowej umowy użyczenia;

b) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. polegającego na przekroczeniu granic swobodnej oceny zebranych w sprawie dowodów poprzez dowolną ich ocenę i brak wszechstronnego rozważenia całokształtu materiału dowodowego, w szczególności brak wskazania dowodów, na których oparł się Sąd I instancji wydając zaskarżone orzeczenie przede wszystkim w zakresie wykazania intencji stron w zawarciu umowy użyczenia;

c) art. 217 § 2 k.p.c. - poprzez dopuszczenie dowodu z dokumentów złożonych przez powoda na rozprawie w dniu 10 grudnia 2013 roku - podczas gdy prawidłowe zastosowanie wskazanego przepisu winno skutkować pominięciem przez Sąd wskazanego dowodu jako spóźnionego, ponieważ nie zostało uprawdopodobnione przez powoda, że dowód nie został zgłoszony we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności.

Wskazując na powyższe wnosił o zmianę powyższego wyroku Sądu I instancji poprzez oddalenie powództwa oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed Sądem I i II instancji ewentualnie o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji i rozstrzygnięcie o kosztach procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje: apelacja nie jest zasadna.

W sprawie niniejszej mamy do czynienia z sytuacją, kiedy każda ze stron w toku procesu dokonywała odmiennej interpretacji postanowień umowy stanowiącej źródło zobowiązania. W takim przypadku konieczne jest dokonanie przez sąd wykładni umowy zgodnie z dyrektywami wynikającymi z treści art. 65 k.c. Przepis art. 65 k.c. stanowi tymczasem, że oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których zostało złożone, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W umowach zaś należy badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Z przeprowadzonych w sprawie dowodów wynika, że warunkiem utworzenia oddziału (...) w R., było przydzielenie mieszkania dla celnika, który mógłby wykonywać swoje obowiązki w miejscu zamieszkania, bez konieczności angażowania celników z P. W tym

właśnie celu Miasto R. pozyskało w zasobach (...) własnościowe spółdzielcze prawo do spornego lokalu mieszkalnego. Dalszą konsekwencją było zawarcie pomiędzy stroną powodową a pozwanym umowy użyczenia spornego lokalu mieszkalnego. Zgodnym zatem zamiarem stron i celem umowy było użyczenie spornego lokalu na czas pełnienia obowiązków celnika przez pozwanego w Oddziale (...) w R.. Zasadnie zatem wywiódł Sąd I instancji, że umowa użyczenia lokalu mieszkalnego pozwanemu była związana z wykonywaniem przez niego pracy w utworzonym Oddziale (...) w R.. Skoro oddział ten został zlikwidowany, a pozwany przeniesiony do placówki w innym miejscu, to zgodnie z ustaleniami ustał czas na jaki umowa użyczenia została zawarta. W takim przypadku wypowiedzenie umowy użyczenia pozwanemu było zasadne.

Podniesiony przez autora apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 385 § 2 k.c. w zakresie wykładni postanowień umowy jest w ocenie Sądu Okręgowego chybiony.

Także nie są uzasadnione pozostałe zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego tj. przekroczenia granic swobodnej oceny zebranych w sprawie dowodów. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy są prawidłowe albowiem znajdują potwierdzenie w dowodach z dokumentów, a w szczególności dokumentacji dotyczącej utworzenia posterunku celnego i pozyskania mieszkania. Skoro uzasadnienie tego zarzutu apelacji ogranicza się do polemiki z prawidłowymi ustaleniami faktycznymi, to tak wywiedziony zarzut nie może odnieść zamierzonego skutku.

W ocenie Sądu II instancji także nie jest trafny zarzut naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. przez dopuszczenie przez sąd meriti dowodu z w/w dokumentów. Godzi się w tym miejscu zauważyć, że rygor pominięcia spóźnionych dowodów nie ma charakteru bezwzględny. W niniejszej sprawie nie można czynić stronie powodowej zarzutu zawinonego zgłoszenia w/w dowodów. Pamiętać bowiem należy, że w toku procesu strony prowadziły pertraktacji ugodowego rozwiązania sporu, a sporne dowody zostały zgłoszone na drugim terminie, kiedy to do porozumienia między stronami nie doszło. Niezależnie od powyższego, to należy zauważyć, że w/w przepis dopuszcza przeprowadzenie spóźnionego dowodu w sytuacji, kiedy wystąpią inne wyjątkowe okoliczności. W sprawie niniejszej wystąpiły takie inne wyjątkowe okoliczności, gdyż zachodzi potrzeba ochrony interesu publicznego.

Dodatkowo podkreślić należy, że w wypadku kiedy pozwany jest właścicielem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w R., to w nim powinien zaspakajać swe potrzeby mieszkaniowe. Tymczasem jak wynika z niespornych ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy pozwany z tytułu wynajmu swego mieszkania czerpie korzyści, korzystając z nieodpłatnego zamieszkiwania w zasobach mieszkaniowych Miasta R.. Powszechnie zaś wiadomym jest, że zapotrzebowanie na lokale mieszkalne znajdujące się w zasobach gmin z racji liczby osób oczekujących na nie jest bardzo duże.

Z tych wszystkich względów apelację jako nie zasadną należało na podstawie art. 385 k.p.c. oddalić. O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.