

Sygn. akt II Ca 687/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2017 roku

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

Przewodniczący	SSO Paweł Hochman
Sędziowie	SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR del. Jolanta Szczęsna (spr.)
Protokolant	stażysta Iwona Jasińska

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2017 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa E. S.

przeciwko S. M.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji powódki E. S.

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 13 czerwca 2017 roku, sygn. akt I C 2710/16

1. oddała apelację;
2. nie obciąża powódki E. S. obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanego S. M. kosztów procesu za instancję odwoławczą.

SSO Paweł Hochman

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR del. Jolanta Szczęsna

Sygn. akt II Ca 687/17

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 13 czerwca 2017 roku, w sprawie o sygnaturze akt I C 2710/16 Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim nakazał pozwanemu S. M. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w P. przy ulicy (...) i przyznał pozwanemu prawo do lokalu socjalnego, wstrzymując wykonanie opróżnienia opisanego w wyroku lokalu do czasu złożenia pozwanemu oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Zasadził też od pozwanego na rzecz powódki kwotę 440 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

E. S. i S. M. zwarli związek małżeński w dniu 11.06.2005 roku. W czasie trwania małżeństwa E. S. (ówczesnie M.) jako członek Spółdzielni zawarła w dniu 9.02.2011 roku z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w P. umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w P., przy ul. (...), należącego do (...). Warunkiem otrzymania tego lokalu było ukończenie 55 roku życia, posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Spółdzielni oraz deklaracja przekazania dotychczasowego mieszkania do dyspozycji Spółdzielni. Powódka zadeklarowała lokal mieszkalny nr (...) położony w P., przy ulicy (...), który nabyła jeszcze przed zawarciem związku małżeńskiego. Spółdzielnia sprzedała to mieszkanie, część z uzyskanej ceny zaliczyła na poczet wkładu mieszkaniowego powódki w nowo nabytym lokalu (kwotę 37.688 złotych), a część w dniu 1.07.2011 roku zwróciła powódce. Ponieważ powódka była w związku małżeńskim, otrzymała lokal kategorii M-2.

Związek małżeński małżonków M. został rozwiązany poprzez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 20.11.2012 roku w sprawie sygn. akt I C 1424/12. Wyrok uprawomocnił się w dniu 12.12.2012 roku.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w chwili wyrokowania pozwany S. M. miał 71 lat i był osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym na stałe. Wymagał stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji. Pozwany cierpi na cukrzycę, nadciśnienie, zwyrodnienia wielostawowe, miażdżycę, zaburzenia korzeni rdzeniowych i splotów, przewlekłą chorobę niedokrwienną serca. Jest po dwóch zawałach, ma założone bairpasy.

W dniu 8.02.2011 roku S. M. darował swoje mieszkanie - lokal mieszkalny nr (...) położony w P., przy ulicy (...) wraz z udziałem w części wspólnej nieruchomości oraz częściami wspólnymi budynku - na rzecz córki M. M. (2) i syna A. M. po 1/2 części.

Strony zamieszkują razem. W wyroku rozwodowym Sąd ustalił sposób ich zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w P., przy ul. (...).

Pomiędzy stronami często dochodziło do kłótni, powódka skarżyła się, że pozwany jest agresywny, głośny, uciążliwy, poszturchuje ją, popycha, nie pozwala jej wejść do kuchni. W mieszkaniu były interwencje Policji.

E. S. ma 75 lat, jest osobą niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym na stałe. Cierpi na niewydolność tętnic kręgowych-podstawnych, nadciśnienie tętnicze, hipercholesterolemię i zaćmę, zwyrodnienie wielostawowe, osteoporozę, dyskopatię, uszkodzenie łękotki, chorobę niedokrwienną mięśnia sercowego, astmę oskrzelową. Ma stwierdzonego raka skóry.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Jako podstawę prawą rozstrzygnięcia przyjął Sąd Rejonowy przepis art. 222 § 1 kodeksu cywilnego - 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.

Powódka jest wyłączną beneficjentką spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P., przy ul. (...), należącego do (...). Wkład mieszkaniowy za ten lokal pokryła z majątku osobistego (funduszy uzyskanych ze sprzedaży mieszkania nabytego przed zawarciem związku małżeńskiego). Zgodnie z treścią art. 33 ust. 10 krip, do majątku osobistego każdego małżonków należą przedmioty majątkowe nabyte w zamian za składniki majątku osobistego. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby (art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 roku, nr 4, poz. 27 ze zm.)). Przepisy ustawowe dotyczące spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nie przewidują, jak jest to np. odnośnie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, iż spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przydzielonego obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. W sprawie trzeba było mieć na względzie także to, iż powódka nabyła lokal mieszkalny nr (...) położony w P., przy ul. (...) w zamian za

inny lokal (lokal mieszkalny nr (...) położony w P., przy ulicy (...)), a zatem nie było to pierwotne nabycie prawa do lokalu. Okoliczność, iż pozwany wyzbył się własności swojego mieszkania (darował go dzieciom) oraz to, iż powódka otrzymała lokal kategorii M-2 z uwagi na pozostawanie w związku małżeńskim nie miały żadnego znaczenia dla ustalenia praw do tegoż lokalu. Ustalenie w wyroku rozwodowym sposobu zamieszkiwania w lokalu przez byłych małżonków przez czas wspólnego zamieszkiwania także nie miało charakteru prawotwórczego.

Pozwany zamieszkiwał w lokalu powódki jako domownik (mąż powódki). Od dnia 12.12.2012 roku (uprawomocnienia się wyroku rozwodowego) zamieszkuje na zasadach użyczenia (art. 710 k.c.). Powódka zezwoliła pozwanemu na bezpłatne używanie domu na czas nieoznaczony (per facta concludentia). Wytaczając powództwo o eksmisję powódka wypowiedziała pozwanemu umowę użyczenia i wezwała go do opuszczenia lokalu (art. 365<sup>1</sup> k.c.). Przepisy Kodeksu cywilnego ani żadne inne nie przewidują terminu wypowiedzenia umowy użyczenia, a zatem umowa użyczenia wygasła niezwłocznie po wypowiedzeniu (doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu).

Sąd Rejonowy nie zastosował w sprawie art. 5 kodeksu cywilnego (zasad współżycia społecznego), albowiem podzielił ugruntowany pogląd Sądu Najwyższego, iż w sprawach o wydanie nieruchomości (lokalu) na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Zasady współżycia społecznego nie mogą uzasadniać trwałego pozbawienia właściciela uprawnienia do wyłącznego korzystania z nieruchomości. W sprawie naganne zachowanie pozwanego względem powódki oraz nieumiejętność zgodnego użytkowania lokalu nie przemawiały na korzyść pozwanego (a wręcz przeciwnie, na jego niekorzyść), a zły stan zdrowia pozwanego oraz niedysponowanie innym lokalem mieszkalnym nie stanowiło przesłanek do oddalenia powództwa, ale do ustalenia względem pozwanego prawa do lokalu socjalnego.

Mając na uwadze powyższe Sąd nakazał pozwanemu opróżnienie lokalu mieszkalnego stanowiącego wyłączną własność powódki i zgodnie z treścią art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 109 § 2 k.p.c. wg zasady odpowiedzialności za wynik procesu zasądził od pozwanego na rzecz powódki koszty procesu, na które złożyła się opłata od pozwu w kwocie 200 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika powódki (adwokata) w kwocie 220 złotych.

Odnośnie ustalenia uprawnienia pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego - zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.), 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. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób eksmitowanych, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego m. in. wobec niepełnosprawnego w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej (niepełnosprawny w rozumieniu tej ustawy, to osoba trwale lub okresowo niezdolna do wypełniania ról społecznych z powodu stałego lub długotrwałego naruszenia sprawności organizmu - art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27.08.1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, do której to ustawy odsyła ustawa o pomocy społecznej). Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Ponieważ Sąd pierwszej instancji ustalił, że pozwany jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym na stałe, w konsekwencji orzekł jak w pkt 2 sentencji, to jest przyznał pozwanemu prawo do lokalu socjalnego, wstrzymując wykonanie opróżnienia opisanego w wyroku lokalu do czasu złożenia pozwanemu oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka, błędnie nazywając ją „apelacją pozwanego” /k. 176 akt/. Zaskarżyła go w części, a mianowicie w zakresie pkt 2 wyroku. W apelacji zarzuciła powódka zaskarżonemu wyrokowi obrazę przepisów prawa procesowego art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną ocenę materiału dowodowego w zakresie:

- zachowania pozwanego we wspólnym miejscu zamieszkania z powodką,

- stanu zdrowia pozwanego, jego sytuacji materialnej, a w następstwie błędne uznanie, iż pozwany powinien otrzymać uprawnienie do lokalu socjalnego; ewentualnie obrazę prawa materialnego, a mianowicie art. 5 kodeksu cywilnego, przez udzielenie pozwanemu prawa do lokalu socjalnego pomimo, iż pozwany rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie i obrazę prawa materialnego art. 14 ust. 5 w zw. z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (w dalszej części ustawa) przez niezastosowanie.

Biorąc pod uwagę powyższe zarzuty apelująca wnosila na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. o: zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie drugim i orzeczenie o braku uprawnienia do lokalu socjalnego pozwanego, zasądzenie na rzecz powodki od pozwanego kosztów procesu za postępowanie przed sądem II instancji i zwolnienie powodki od ponoszenia kosztów procesu w postaci opłaty od apelacji.

Zarzuciła apelująca, iż Sąd Rejonowy na etapie orzekania uznał obligatoryjność przyznawania prawa do lokalu wynikającą z art. 14 ust. 5 ustawy. Zgodnie z tym przepisem Sąd może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego w sytuacji gdy współlokator - rozwiedziony małżonek rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie.

Powódka przedstawiła szereg dowodów wskazujących, iż zachowania pozwanego noszą powyższą cechę. Pozwany nie respektuje wzajemnych ustaleń co do wspólnego zamieszkiwania. Pomimo zapewnień w trakcie sprawy o rozwód, iż pozostanie w mieszkaniu traktuje tymczasowo nie poczynił żadnych starań aby pozyskać miejsce zamieszkania. Wprost przeciwnie pozwany podkreślał, iż powodka powinna rozliczyć się z nim z nakładów, oddać rzeczy etc. Roszczenia te są całkowicie bezpodstawne. Pozwany nie posiada żadnego tytułu do zajmowanego lokalu, nie poczynił nigdy z własnych lub wspólnych środków nakładów na mieszkanie. To raczej powodka w trakcie małżeństwa wydatkowała własne środki na potrzeby pozwanego. Finansowała wczasy, remonty i bieżące potrzeby.

Poza powyższym pozwany zwraca się do powodki w sposób uwłaczający jej godności, często wulgarnie. S. M. „zawładnął” większą część mieszkania, nie poczuwając się przy tym do wydatków oraz nie podejmując starań w utrzymaniu mieszkania w należyтым stanie. Powódka wielokrotnie monitowała pozwanego o sprzątanie, układanie rzeczy, dbanie o higienę, co pozostawało bez żadnej reakcji.

W domu powodki w związku z zachowaniem pozwanego zarejestrowane były interwencje opieki społecznej. Powódka zwracała się również o pomoc policji.

Skorzystanie z prawa do lokalu socjalnego rozważyć należało w ocenie apelantki również na gruncie zasad współżycia społecznego.

Nie można pominąć wieku obu stron oraz faktu, iż poza pozwanym również powodka jest osobą niepełnosprawną i schorowaną. Istnieje pomiędzy stronami również znaczna dysproporcja materialna. Pozwany osiąga dochód z emerytury prawie dwukrotnie wyższy niż powodka. Zbył własne mieszkanie na rzecz córki, jego syn posiada nieruchomość - duży dom, w którym pozwany do czasu zorganizowania sobie lokum mógłby przebywać. Jednocześnie dochody pozwanego są wystarczające na pokrycie kosztów wynajmu mieszkania.

Po złożeniu apelacji powodka powiadomiła Sąd, iż w związku z groźbami pozwanego pod swoim adresem złożyła doniesienie na Policję, a ponadto zgłosiła wniosek dowodowy w postaci orzeczeń o stopniu niepełnosprawności z dnia 28 stycznia 2015 roku i z dnia 12 maja 2015 roku, które – jak twierdziła – odnalazła w domu. Wnioskowała również o zwrócenie się do Miejskiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności o nadesłanie informacji do jakiego stopnia niepełnosprawności w dacie wyroku pozwany był zaliczony. Orzeczeniem Miejskiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w P. z dnia 28 stycznia 2015 roku zaliczono pozwanego do stopnia niepełnosprawności – umiarkowanego na stałe. Od orzeczenia tego pozwany złożył odwołanie. Decyzją Wojewódzkiego Zespołu do Spraw

Orzekania o Niepełnosprawności w Województwie (...) z dnia 12 maja 2015 roku orzeczenie to zostało utrzymane w mocy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki nie była zasadna. Na wstępie podkreślić należało, że powódka zaskarżyła apelacją wyrok jedynie w zakresie punktu 2, nie godząc się z orzeczeniem o przyznaniu pozwanemu prawa do lokalu socjalnego i wstrzymaniu wykonania opróżnienia opisanego w wyroku lokalu do czasu złożenia pozwanemu oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Kwestią podlegającą rozstrzygnięciu w postępowaniu apelacyjnym było zatem, czy pozwanemu przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjął je za własne oraz podzielił ocenę materiału dowodowego dokonaną przez ten Sąd. Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że w sprawie niniejszej zastosowanie miały przepisy art. 14 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U.2001, Nr 71, poz. 733, ze zm./. Przepis ten zobowiązuje Sąd do orzeczenia w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu 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, sąd zaś badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniach osób, o których mowa w art. 14 ust. 1 w/w ustawy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Sąd pierwszej instancji prawidłowo zawiadomił przed wydaniem wyroku Gminę P., na której ciąży obowiązek zaoferowania pozwanemu lokalu socjalnego, celem umożliwienia jej wstąpienia do udziału w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego. W toku postępowania bezspornie ustalono, że pozwany należy do kręgu osób, wymienionych w art. 14 ust. 4 pkt 2 cyt. Ustawy, a mianowicie jest niepełnosprawnym w rozumieniu przepisów obecnie Ustawy o pomocy społecznej z dnia 1 maja 2004 roku /Dz.U. z 2016 roku, poz. 930/. Niczego nie zmieniły orzeczenia o zmianie stopnia niepełnosprawności, przedłożone przez powódkę już po wydaniu wyroku przez Sąd pierwszej instancji. Wynikało z nich jedynie, iż zmianie uległ stopień niepełnosprawności ze znacznego, na umiarkowany. W dalszym ciągu jednak pozwany pozostaje osobą niepełnosprawną na stałe. Wbrew twierdzeniom apelującej nie zachodziły okoliczności z art. 14 ust. 5 wyżej cytowanej Ustawy, mianowicie nie wykazano rażącego lub uporczywego wykraczania przez pozwanego przeciwko porządkowi domowemu, czy rażąco naganne postępowania uniemożliwiającego wspólne zamieszkiwanie stron w przedmiotowym lokalu. Działania pozwanego, jakkolwiek często uciążliwe i naganne, nie przybierały jednak stopnia rażącego. Interwencje Policji inicjowane były przez obie strony sporu. W tym zakresie ustalenia Sądu Rejonowego wynikały z prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego oraz oceny dowodów mieszczącej się w zakresie swobodnej oceny /art. 233k.p.c./. Poza tą zasadę Sąd pierwszej instancji nie wykroczył.

Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji /art. 378 § 1 zdanie pierwsze/. W konsekwencji Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. apelację powódki oddalił, jako bezzasadną.

Na mocy 102 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy nie obciążył powódki kosztami postępowania za instancję odwoławczą.

SSO Paweł Hochman

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR del. Jolanta Szczęсна