

Sygn. akt I C 850/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2019 roku

Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Sądu Rejonowego Izabela Jamroz
Protokolant:	protokolant sądowy Michał Nita

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2019 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa T. K.

przeciwko V. K.

przy udziale po stronie powodowej interwenienta ubocznego – Gminy L.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. uchyla wyrok zaoczny wydany przez tutejszy Sąd w dniu 7 maja 2018 roku co do osoby V. K. w całości i oddala powództwo;

II. nie obciąża powoda T. K. kosztami procesu poniesionymi przez pozwaną V. K.;

III. nie obciąża powoda i pozwanej kosztami procesu poniesionymi przez interwenienta ubocznego – Gminę L..

Sygn. akt I C 850/17

UZASADNIENIE

do wyroku z dnia 24 stycznia 2019 roku

Pozwem z dnia 28 grudnia 2017 roku powód T. K. wniósł o nakazanie eksmisji pozwanej V. K. wraz z rzeczami i osobami prawa jej reprezentującymi z nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) w L., dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą Nr (...), stanowiącą współwłasność powoda T. K. oraz jego ojca J. K..

W uzasadnieniu złożonego pozwu powód wskazał, że w wyniku działu spadku po zmarłej W. K., Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie stwierdził w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I Ns 675/17, że nabył on wraz ze swoim ojcem J. K. spadek po zmarłej, w którego skład wszedł m.in. 2-piętrowy dom mieszkalny przy ul. (...). Powód wskazał, że w przedmiotowym domu po powrocie w 2015 roku z Wielkiej Brytanii zastał oprócz swojego ojca pozwaną wraz z synem A., którzy w jego ocenie zamieszkują w nieruchomości przy

ul. (...) bez tytułu prawnego, ponadto niszczą go i przyczyniają się do pogorszenia stanu zdrowia J. K., negatywnie wpływając również na jego komfort życia psychicznego. Pozwana bezprawnie wymieniła zamki w drzwiach, czym pozbawiła go wejścia do własnego domu (pozew k.2-12 a. I C 851/17).

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie na podstawie art. 219 k.p.c. połączył sprawę przeciwko V. K. do wspólnego rozpoznania ze sprawą I C 850/17 (wytoczoną przez powoda przeciwko A. K. (1) – o eksmisję z tego samego domu) i dalej nakazał prowadzić pod sygnaturą I C 850/17 (postanowienie k.13 a. I C 851/17).

Po dwukrotnej awizacji odpisu pozwu adresowanego dla pozwanej pod adresem wskazanym przez powoda, przesyłki zostały uznane za doręczone (k. 18v).

Postanowieniem z dnia 22 lutego 2018 roku wezwano do udziału Gminę L. celem umożliwienia jej wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego (k. 18v).

Na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2018 roku Gmina L. wstąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego i wniosła o orzeczeniu o braku uprawnienia do lokalu socjalnego pozwanej oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz interwenienta ubocznego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, zaś pełnomocnik powoda wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego (pismo k.36, protokół rozprawy z dnia 27.04.2018 r. k. 39v).

Wyrokiem zaocznym z dnia 7 maja 2018 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w L. nakazał pozwanej V. K. i A. K. (1) opróżnienie nieruchomości przy ul. (...) w L. wraz ze wszystkimi rzeczami i wydanie wyżej wymienionej nieruchomości T. K.. Jednocześnie orzekł, że pozwanej V. K. i A. K. (1) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego od Gminy L. (wyrok, k.44).

W dniu 13 sierpnia 2018 roku pozwana reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata wniosła sprzeciw od wyroku zaocznego z 7 maja 2018 roku i wniosła o uchylenie wyroku zaocznego w zakresie, w jakim dotyczył jej osoby; oddalenie powództwa w całości; zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa pełnomocnika oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa według norm przepisanych oraz zawieszenie rygoru natychmiastowej wykonalności nadanemu wyrokowi zaocznemu.

W uzasadnieniu pozwana podniosła, że skutek doręczenia wezwania na rozprawę pozwanej nastąpił dopiero dnia 2 maja 2018 roku, stąd nie ziściły się przesłanki wydania wyroku zaocznego. Tym samym zawiadomienie o terminie rozprawy nie może być uznane za spełniające wymogi art. 149 § 2 k.p.c. ponieważ data jego doręczenia przypada 5 dni po terminie rozprawy, a co za tym idzie nawet przy skróceniu terminu zawiadomienia na 3 dni przed terminem rozprawy, w sposób oczywisty zawiadomienie zostało dokonane już po rozprawie. Ponadto pozwana wskazała, że nigdy wcześniej nie miała doręczonej żadnej przesyłki sądowej, ani nie znalazła w skrzynce żadnego awizo. Pozwana wskazała, że miała uzasadnione podejrzenia, że powód dysponując kluczem do skrzynki celowo usuwał z niej wezwania do odbioru. Wskazała także, że Sąd wydając wyrok uchybił obowiązkowi w zakresie zaprotokołowania przebiegu posiedzenia, na którym to nastąpiło wobec czego należy uznać wydane orzeczenie za nieistniejące, tym samym sam wniosek o zawieszenie rygoru natychmiastowej wykonalności jest w pełni zasadny. Co do relacji, jakie łączyły J. K. z pozwaną, ta wskazała, że zamieszkują razem od 2000 roku, pozwana pomagała prowadzić mu działalność gospodarczą przy ul. (...)

w L., a także prowadziła dom, w którym J. K. pomagał jej w wychowaniu syna A. K. (1). Powód ponadto po powrocie do Polski niejednokrotnie groził pozwanej i bezzasadnie powiadamiał Policję o rzekomym znęcaniu się jej nad J. K.. Pozwana podniosła w uzasadnieniu także fakt, że zawarła z J. K. umowę dożywocia i umowę opieki, a co za tym idzie nie wyobraża sobie jej realizacji nie zamieszkując razem z nim. W ocenie pozwanej, powód nigdy nie przejawiał zainteresowania opieką nad ojcem (sprzeciw, k.65-69).

Postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2018 roku sąd zawiesił rygor natychmiastowej wykonalności nadany wyrokowi zaocznemu z dnia 7 maja 2018 roku w stosunku do pozwanej V. K. (postanowienie k. 74).

Pismem z dnia 14 listopada 2018 roku powód nie uznał złożonego sprzeciwu i zaprzeczył wszystkim twierdzeniom wywiedzionym przez pełnomocnika pozwanej, których nie przyznał oraz wniósł o utrzymanie w mocy wyroku zaocznego z dnia 7 maja 2018 roku. Ponadto powód wskazał, że kierując się opinią lekarza psychiatry wywołaną w sprawie prowadzonej przez Prokuraturę Rejonową L.-Północ w L., sygn. akt PR 3 Ds. 10.2018 wniósł o całkowite ubezwłasnowolnienie ojca (pismo, k. 80-83).

Pełnomocnik pozwanej na rozprawie w dniu 24 stycznia 2019 roku podniósł brak legitymacji czynnej po stronie powoda z uwagi na okoliczność, że drugi ze współwłaścicieli wyraża zgodę na zamieszkiwanie pozwanej. Pełnomocnik pozwanej wnosił natomiast o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu zakończenia sprawy toczącej się przed Sądem Okręgowym w Lublinie o ubezwłasnowolnienie J. K..

Sąd na rozprawie w dniu 24 stycznia 2019 roku odmówił zawieszenia postępowania, oddalił osobowe wnioski dowodowe zgłoszone przez pełnomocników obu stron, jak również wniosek o dołączenie dokumentacji medycznej, akt prokuratorskich i akt I Ns 307./18 ponad te, które zostały dopuszczone z urzędu (protokół rozprawy z dnia 24 stycznia 2019 r., k. 147-148).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina L. jest właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w L., dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr (...), zaś użytkownikami wieczystymi na dzień 24 stycznia 2019 roku są: J. K. w udziale 3/4 i T. K. w udziale 1/4 (treść kw., k. 146).

W dniu 9 kwietnia 2015 roku J. K. oświadczył, że ze względu na zły stan zdrowia oraz wiek wymaga stałej opieki, a w szczególności pomocy w codziennych obowiązkach, robieniu zakupów, dostarczaniu leków, przygotowaniu posiłków i sprzątanii mieszkania. W związku z powyższym w umowie opieki V. K. zobowiązała się osobiście dożywotnio sprawować opiekę nad wymagającym takiej opieki J. K., na co J. K. wyraził zgodę (umowa opieki, k. 71).

W dniu 18 sierpnia 2018 roku pozwana V. K. zawarła z J. K. związek małżeński w Urzędzie Stanu Cywilnego w Niemcach (odpis skrócony aktu, k. 129).

W oświadczeniu z dnia 13 sierpnia 2018 roku (doręczonym do tut. Sądu w dniu 20 sierpnia 2018 r.) A. K. (2) w związku z uzyskaniem informacji o tym, że powód uzyskał przeciw niemu wyrok zakazujący mu opróżnienie mieszkania przy ul. (...), poinformował, że nie zamieszkuje już pod tym adresem i wyprowadził się z domu stanowiącego współwłasność J. i T. K. (oświadczenie, k.72).

Na datę zamknięcia rozprawy w domu przy ul. (...) w L. zamieszkuje J. K. (ojciec powoda) i jego żona V. K. – pozwana (bezsporne).

Przytoczony wyżej stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane dowody, które w zakresie, w jakim posłużyły do ustalenia stanu faktycznego, obdarzył walorem wiarygodności. Przede wszystkim są to dowody z dokumentów. Nie budzą wątpliwości co do ich prawdziwości, autentyczności, nie były kwestionowane przez strony.

Z racji ujawnienia w toku postępowania dowodów z dokumentów, które były wystarczające do wydania orzeczenia kończącego sprawę, Sąd oddalił osobowe wnioski dowodowe wnioskowane przez strony, jak również pozostałe wnioski o przeprowadzenie dowodów z dokumentów, poza tymi, które zostały uwzględnione bądź dopuszczone z urzędu.

Nadto ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy w Lublinie w sprawie o sygnaturze I Ns 307/18, oraz Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie w sprawie

o sygnaturze akt V RNs 955/18 tut. Sąd w pełni akceptuje i traktuje jako własne, w zakresie, w jakim były niezbędne dla wyrokowania w przedmiotowej sprawie.

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

wyrok zaoczny co do pozwanej V. K. podlegał uchyleniu w całości, a powództwo oddaleniu.

Zgodnie z art. 347 k.p.c. po ponownym rozpoznaniu sprawy sąd wydaje wyrok, którym wyrok zaoczny w całości lub części utrzymuje w mocy albo uchyla go i orzeka o żądaniu pozwu, bądź też pozew odrzuca lub postępowanie umarza.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. 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.

Zacytowany powyżej przepis przewiduje uprawnienie do żądania ochrony prawa własności w przypadku jego naruszenia, za pomocą roszczenia windykacyjnego. Roszczenie to wynika bezpośrednio z prawa własności i powstaje w razie bezprawnego pozbawienia właściciela posiadania rzeczy. Należy podkreślić, iż roszczenie windykacyjne nie przysługuje właścicielowi jedynie w sytuacji, gdy osobie władającej rzeczą przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania nią. W niniejszej sprawie prawo własności powoda do przedmiotowej nieruchomości nie było kwestionowane, przy czym istotnym jest, że powód jest właścicielem budynku przy ul. (...) w L. jedynie w udziale wynoszącym 1/4.

Kwestie dotyczące prawa współwłasności rzeczy regulują przepisy art. 195 i n. k.c.

Art. 209 k.c. stanowi, że każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Nie ulega wątpliwości i jest to pogląd powszechnie przyjęty w piśmiennictwie

i judykaturze, że współwłaściciel może dochodzić roszczenia eksmisyjnego na drodze powództwa bez zgody pozostałych współwłaścicieli, o ile takie jego postępowanie (roszczenie) zmierza do zachowania wspólnego prawa. Przyjmuje się, że jest to tzw. czynność zachowawcza. W niniejszej sprawie na etapie postępowania przed wydaniem wyroku zaocznego legitymacja czynna powoda nie budziła wątpliwości.

W toku procesu okazało się jednak, że sytuacja znacząco uległa zmianie. Pozwana stała się bowiem żoną drugiego ze współwłaścicieli budynku objętego sporem. Dla sądu jest to wystarczający argument dla stwierdzenia, że czynność – roszczenie eksmisyjne powoda, nie jest już czynnością zachowawczą. Sam fakt małżeństwa drugiego ze współwłaścicieli (i to współwłaściciela większościowego) z osobą pozwanej prowadzi do wniosku, że żądanie eksmisji pozwanej w niniejszym postępowaniu jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną, a jeśli tak – znajdzie zastosowanie art. 199 k.c., zgodnie z którym, do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Powód nie dysponuje nawet większością udziałów, bowiem przysługuje mu tylko 1/4 w prawie własności przedmiotowego budynku.

Należy również zauważyć, że sąd nie uznał za stosowne zawieszać niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania o ubezwłasnowolnienie J. K., po pierwsze dlatego, że J. K. w żaden sposób nie uczestniczy w niniejszym postępowaniu, choć była taka możliwość (np. art. 195 i 196 k.p.c.), po drugie dlatego, że nawet decyzja ubezwłasnowolniająca J. K. nie niweluje faktu zawarcia przez niego małżeństwa z pozwaną. A zatem rozstrzygnięcie w sprawie

o ubezwłasnowolnienie w żaden sposób nie przesądzi legitymacji czynnej powoda w niniejszym postępowaniu, nie ma zatem charakteru prejudycjalnego.

Ubocznie jedynie można stwierdzić, że nawet gdyby nie podzielić stanowiska sądu w przedmiocie braku legitymacji czynnej powoda, to i tak powództwo podlegałoby oddaleniu.

Niewątpliwie skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania jego rzeczą może wynikać ze stosunku prawno-rzeczowego (użytkowania, zastawu, służebności mieszkania, spółdzielczego prawa do lokalu), czy obligacyjnego (najem, dzierżawa, leasing, użyczenie), a także ze stosunku prawno-rodzinnego oraz z przysługującego podmiotowi prawa zatrzymania. W niniejszej sprawie, bezspornym jest, iż pomiędzy pozwaną a drugim ze współwłaścicieli (ojcem powoda) zaistniał stosunek prawno-rodzinny (pозwana została żoną drugiego ze współwłaścicieli). I również z tej przyczyny na obecnym etapie nie można żądać od niej eksmisji z lokalu, którego mąż jest większościovym współwłaścicielem – w oparciu o zarzut braku tytułu prawnego do tego lokalu.

W myśl art. 108 § 1 k.p.c. sąd rozstrzyga o kosztach postępowania w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. a odnośnie radców prawnych również w zw. z art. 99 k.p.c. ustanawia natomiast ogólną regułę, według której strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty procesu, którymi są koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Art. 102 k.p.c. stanowi natomiast, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Niewątpliwie powód jest stroną przegraną w niniejszym postępowaniu – i przy zastosowaniu przepisów ogólnych – to on winien zwrócić stronie przeciwnej koszty procesu, przez nią poniesione.

Do udziału gminy w sprawie o opróżnienie lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o interwencji ubocznej, z wyjątkiem art. 78 k.p.c., art. 79 zdanie drugie k.p.c. i art. 83 k.p.c. Gmina nie musi wykazywać interesu prawnego, a jej przystąpienie następuje po stronie powoda. W sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego zachodzi sytuacja procesowa, która nie została przewidziana przez ustawodawcę w art. 107 k.p.c., regulującym sposób zasądzania kosztów pomiędzy stronami a interwenientem. Przede wszystkim nie uwzględniono sytuacji, gdy strona, do której przystąpił interwenient przegrywa proces. Wprawdzie Gmina L. nie miała obowiązku wstępować do udziału w sprawie (por. art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego), to jednak nie można przyjąć, że wstąpienie do sprawy winno zostać obarczone koniecznością ponoszenia kosztów procesu we własnym zakresie przez Gminę w sytuacji, gdy strona powodowa przegra proces. Po pierwsze Gmina ex lege wstępować do procesu po stronie powodowej. Nie ma więc możliwości wyboru strony, do której przystępuje. Po drugie sam ustawodawca wprowadził odstępstwo od uregulowań dotyczących interwencji ubocznej, pozwalając Gminie na zajęcie samodzielnego stanowiska procesowego, w tym sprzecznego ze stroną, do której przystąpiła. Po wtóre nie można oczekiwać, że Gmina już na początku procesu oceni szanse strony powodowej (po której to stronie musi przystąpić, jeśli zdecyduje się na przystąpienie do sprawy) i nie wstąpi do niego, by niejako zaoszczędzić „koszty”. Skoro ustawodawca przewidział w postępowaniu o opróżnienie lokalu mieszkalnego swoistego rodzaju ochronę potencjalnie eksmitowanych lokatorów właśnie poprzez udział Gminy (od której przyznawany jest w określonych ustawowo sytuacjach lokal socjalny), to ochrona ta nie może okazać się iluzoryczna, z uwagi na kalkulowanie przez Gminę kosztów procesu. Gmina przystępując do sprawy wypełnia zatem swój ustawowy obowiązek i realizuje również zadania własne, zatem winno się do rozliczenia kosztów pomiędzy gminą a przegrywającym powodem, do którego przystępuje, zastosować ogólną zasadę odpowiedzialności za koszty procesu, wyrażoną w art. 98 k.p.c., ale w wyjątkowych okolicznościach również zasadę wyrażoną w art. 102 k.p.c. I taką decyzję podjął sąd w niniejszej sprawie.

Zdaniem sądu wyjątkowe okoliczności z art. 102 k.p.c. zaistniały w niniejszym postępowaniu i to w konfiguracji powodów-pozwany, jak również powód i pozwany – interwenient uboczny. Na etapie wnoszenia pozwu strona powodowa nie знаła okoliczności, które zaistniały w toku procesu i spowodowały oddalenie powództwa niejako a limine. Dlatego też okoliczności dotyczące samego sporu i stanowisk procesowych wpłynęły na taką decyzję sądu, a nie sytuacja materialna stron.

Mając powyższe okoliczności na uwadze oraz na podstawie powołanych wyżej przepisów, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.