

Sygn. akt V Ca 2848/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Ewa Cyle**

Sędziowie **SSO Waldemar Beczek**

SSO Bożena Miśkowiec (spr.)

Protokolant **sekr. sądowy Agata Jabłońska**

po rozpoznaniu w dniu **7 maja 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko K. S. (1), A. S. (1), M. S., N. S. (1),

K. S. (2), N. S., F. S. (1), M. K.

i A. P.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M.

o eksmisję

na skutek apelacji interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Rejonowego w Pruszkowie

z dnia 22 maja 2012 r., sygn. akt I C 339/12

I. zmienia punkt 2 zaskarżonego wyroku i ustala, że pozwanym K. S. (1), A. S. (1), M. S., N. S. (1), K. S. (2), N. S., F. S. (1), M. K. i A. P. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego; uchyla punkt 3 zaskarżonego wyroku, a punktowi 4 nadaje oznaczenie 3;

II. zasądza od K. S. (1), M. S., N. S. (1) i K. S. (2) solidarnie na rzecz Gminy M. kwotę 260 (dwieście sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt V Ca 2848/12

UZASADNIENIE

Pozwem skierowanym przeciwko pozwanym K. S. (1), A. S. (1), M. S., N. F. S., N. S., M. K. i A. P. i K. S. (2) powódka J. S. wniosła o nakazanie pozwanym aby opróżnili z osób i rzeczy i wydali powódce nieruchomość zabudowaną domem mieszkalnym położoną w N. gm. M., przy ul. (...), stanowiącą działkę o nr ew. (...).

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Na podstawie art. 15 ust. 2 cyt. wyżej ustawy, Sąd zawiadomił Gminę M. o toczącym się procesie, która do chwili wydania wyroku nie zgłosiła interwencji ubocznej.

Wyrokiem z dnia 22 maja 2012 r. Sąd Rejonowy w Pruszkowie: 1.) nakazał pozwanym K. S. (1), A. S. (1), M. S., N. S. (1), K. S. (2), N. S., F. S. (1), M. K. i A. P. aby wydali powódce J. S. zabudowaną nieruchomość gruntową stanowiącą działkę o nr ew. (...) położoną przy ul. (...) w N. gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...), nakazując pozwanym opuszczenie i opróżnienie budynku posadowionego na tej nieruchomości; 2.) orzekł, iż pozwanym K. S. (1), A. S. (1), M. S., N. S. (2), K. S. (2), N. S., F. S. (1), M. K. i A. P. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego; 3.) nakazał wstrzymanie wykonania punktu 1 wyroku do czasu złożenia przez Gminę M. pozwanym K. S. (1), A. S. (2), M. S., N. S. (2), K. S. (2), N. S., F. S. (2), M. K. i A. P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego; 4.) zasądził od pozwanych K. S. (1), A. S. (1), M. S., N. S. (1) i K. S. (2) solidarnie na rzecz powódki J. S. kwotę 270 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 120 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następujących ustaleń oraz rozważań poczynionych przez Sąd I instancji.

Powódka J. S. jest właścicielką nieruchomości, stanowiącej działkę o nr ew. (...) położoną w N. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

W 1994r. J. S., wobec trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej jej syna - pozwanego K. S. (1) i jego rodziny tj. żony M. i ich dzieci, zawarła z nimi umowę użyczenia i na tej podstawie zamieszkali oni na przedmiotowej nieruchomości.

Pozwem wniesionym w niniejszej sprawie, powódka wypowiedziała tę umowę użyczenia.

Pozwani A. S. (1), F. S. (2), N. S. (3), M. K. i A. P. są małoletni. Opiekę nad A. S. (1) sprawują jej rodzice K. S. (1) i M. S., N. S. (1) sprawuje opiekę nad swymi małoletnimi dziećmi F. S. (1) i N. S., a K. S. (2) sprawuje opiekę nad małoletnimi A. P. i M. K.. Pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu, niż dotychczas zajmowany.

Sąd Rejonowy na podstawie art. 710 k.c., art. 716 k.c. zważył, że pozwani zajmowali nieruchomość bezpłatnie, a stosunek prawny łączący ich z powódką należało zakwalifikować jako umowę użyczenia, która została wypowiedziana z chwilą doręczenia pozwanym odpisu. Z chwilą wypowiedzenia umowy użyczenia utracili tytuł do używania przedmiotowej nieruchomości i zobowiązani są ją wydać.

Jednocześnie na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie ustawy Kodeks cywilny wywiódł, że A. S. (1), F. S. (1), N. S. (4), M. K. i A. P. są małoletni, opiekę nad nimi sprawują K. S. (1), M. S., N. S. (1) i K. S. (2), pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu, dlatego Sąd I instancji przyznał pozwanym lokal socjalny.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu zapadło na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł interwenient uboczny Gmina M., który przystąpił do sprawy po wydaniu wyroku, zaskarżając wyrok w części, w zakresie jego pkt. 2 i w konsekwencji pkt. 3, wniósł o jego zmianę poprzez orzeczenie, iż pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, ewentualnie jego uchylenie w zakresie punktów 2. i 3 oraz przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, zasądzenie od pozwanych na rzecz interwenienta ubocznego kosztów procesu za drugą instancję z uwzględnieniem kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Wyrokowi zarzucił naruszenie prawa materialnego tj. art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz sprzeczność istotnych ustaleń zawartych w zaskarżonym wyroku z zebrany materiałem dowodowym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała uwzględnieniu .

Sąd II instancji podzielił w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, przyjmując je za własne, przy czym z uwagi na zarzuty apelacji oraz brak w materiale dowodowym danych o sytuacji majątkowej pozwanych, poczyniono ustalenia w tym przedmiocie uzupełniając postępowanie przez dopuszczenie dowodu z przesłuchania pozwanych, na okoliczności ich sytuacji majątkowej.

Sąd Okręgowy ustalił, że K. S. (1) pracując poza granicami kraju zarabiał 1.900 euro, aktualnie pozostaje bez zatrudnienia. Jego małżonka M. S. nigdy nie pracowała i pomimo deklaracji o bezrobociu męża nadal nie podjęła pracy. Małżonkowie mają na utrzymaniu jedno małoletnie dziecko. N. S. (1) prowadzi działalność gospodarczą z której uzyskuje średni miesięczny dochód w kwocie 5.500 zł., jej mąż z zawodu cukiernik od 2012 r. jest bezrobotny, mają na utrzymaniu dwoje małoletnich dzieci. Upřednio jej mąż zarabiał 400 zł. miesięcznie. K. S. (2) od 2012 r. nie pracuje, albowiem świadcząc swe usługi w charakterze opiekunki dzieci zrezygnowała z tej pracy. Ma na utrzymaniu dwoje dzieci, utrzymuje rodzinę z wynagrodzenia partnera w kwocie 1.600 zł. i alimentów 500 zł.

Nie sposób zarzucić Sądowi I instancji sprzeczności istotnych ustaleń z treścią materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, albowiem w świetle dowodów przeprowadzonych w toku procesu przed Sądem Rejonowym brak było danych o sytuacji finansowej pozwanych. Zatem w ich braku sąd nie miał podstaw do dokonania ustaleń faktycznych w tej mierze, a interwenient uboczny późno zgłosił swe przystąpienie do sprawy, bowiem już po wydaniu zaskarżonego wyroku.

Natomiast za zasadny należało uznać zarzut naruszenia prawa materialnego przez pryzmat art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i odmienną ocenę jego zapisu. Mianowicie Sąd I instancji zważył i ustalił, że pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu poprzestając na tym ustaleniu w aspekcie rzeczywistym tj. co do posiadania przez nich własnego lokum, którego w istocie nie mają. Ta konstatacja zdaniem Sądu II instancji nie zmienia faktu, że pozwani mogą zamieszkać w innym lokalu np. wynajmując go. Ustawodawca w powyżej powołanej normie prawnej stanowi bowiem, że sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec pozwanych chyba, że mogą oni zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. W ocenie sądu II instancji sytuacja finansowa pozwanych, opisana powyżej w powiązaniu z ich możliwościami pracy, uzasadniają przyjęcie, iż mogą zamieszkać w innym lokalu i bynajmniej nie musi być to mieszkanie stanowiące ich własność. Pozwani od wielu lat użytkują nieruchomości powódki, założyli rodziny, w ocenie Sądu Okręgowego jako rodzina, którą są, mają możliwości finansowe i podstawy dla poprawy swego bytu poprzez pracę, zatem mogą wynająć mieszkanie i w nim zamieszkać. Nie sposób więc przyjąć, iż nie mogą oni zamieszkać w innym lokalu, niż mieszkanie powódki.

Powyższe rozważania stanęły u podstaw zmiany zaskarżonego wyroku poprzez ustalenie, że pozwany nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz uchylenie punktu 3 wyroku z uwagi na treść jego punktu 2.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekając o kosztach procesu za drugą instancję według zasady z art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., zgodnie z którą strona przegrywająca proces zobowiązana jest do zwrotu kosztów przeciwnikowi. Zasądzoną kwotę stanowi 260 zł., w tym 200 zł. tytułem opłaty od apelacji oraz 60 zł. tytułem wynagrodzenia pełnomocnika interwenienta ubocznego na podstawie § 9 pkt 1 w zw. z § 12. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.