

Sygn. akt **V Ca 2095/15**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Gutkowska (spr.)
Sędziowie:	SO Ewa Talarczyk SR (del.) Dorota Walczyk
Protokolant:	protokolant Justyna Bujalska

po rozpoznaniu w dniu 16 czerwca 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa(...)

przeciwko H. B. i K. B. (1)

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie

z dnia 11 marca 2015 r., sygn. akt I C 1991/14

1. oddała apelację,
2. przyznaje ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie na rzecz adwokat P. H. kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) powiększoną o należy podatek VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu w instancji odwoławczej.

Sygn. Akt V Ca 2095/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 lipca 2014 roku powód (...) W. zażądał nakazania pozwanym H. B. i K. B. (1), aby opróżnili i wydali powodowi lokal nr (...) przy ul. (...) w W.. Nadto wniósł o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu powód wskazał, iż najemcą przedmiotowego lokalu była K. B. (2), a umowa ta została już wypowiedziana.

Wyrokiem z dnia 11 marca 2015 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie nakazał H. B. i K. B. (1) opróżnienie i opuszczenie lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. i wydanie go powodowi. Ustalił, że pozwany przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Nie obciążył pozwanych

kosztami postępowania i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu zaoferowania przez (...) W. lokalu socjalnego. Nadto przyznał wynagrodzenie adwokatowi pełniącemu czynności z urzędu.

W uzasadnieniu orzeczenia Sąd Rejonowy ustalił, że decyzją z dnia 12 sierpnia 1974 r. Urząd Dzielnicowy W. - W. Wydział Spraw Lokalowych przydzielił K. B. (2) lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku nr (...) przy ul. (...) w W.. W dniu 1 października 1974 r. doszło do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez oznaczone w decyzji podmioty. Zgodnie z decyzją uprawnionymi do zajmowania lokalu łącznie z K. B. (2) były jej dzieci - H. B. i K. B. (1).

Pismem z dnia 22 marca 1999 roku (...)W. dokonało wypowiedzenia przedmiotowej umowy najmu ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 1999 r., po którym lokal miał być opróżniony. K. B. (2) zmarła w 2005 r. Aktualnie lokal zajmowany jest przez K. B. (1) oraz H. B., którzy byli wzywani do jego opuszczenia. Powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W..

Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Sąd I instancji stwierdził, że nie można podzielić tezy, iż pozwani zamieszkiwali przez cały okres bez tytułu prawnego w przedmiotowym lokalu. Zgodnie z decyzją o przydziale lokalu do zamieszkiwania razem z K. B. (2) uprawnieni byli również pozwani. Od momentu wypowiedzenia w 1999 roku umowy najmu K. B. (2), również i pozwani utracili tytuł prawny do zajmowania lokalu i od tego momentu zajmują lokal bez tytułu prawnego. Wbrew stanowisku pozwanych, Sąd Rejonowy uznał, że pozwani nie wstąpili w stosunek najmu na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów.

Od powyższego wyroku apelację złożyła pozwana zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając zaskarżonemu wyrokowi na podstawie art. 368 § 1 pkt 2 naruszenie przepisów prawa materialnego, a konkretnie art. 30 ust. 1 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r., Nr 150 j.t., „u.o.l.”) przez błędną wykładnię, a w rezultacie niezastosowanie na skutek błędnego uznania, że pozwanym przysługiwał tytuł prawny do lokalu w okresie 10 lat przed wejściem w życie u.o.l., podczas gdy prawidłowa wykładnia tych przepisów nakazuje uznać, że pozwanym w tym okresie nie przysługiwał żaden tytuł prawny do lokalu, a wskutek wejścia w życie u.o.l. pozwani wstąpili w stosunek najmu z powodem, co czyniło obowiązkowym wypowiedzenie przez powoda stosunku najmu przed wytoczeniem powództwa o eksmisję. Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania w I instancji od powoda na rzecz pozwanych oraz przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu w I instancji, które nie zostały zapłacone w całości ani w części. Nadto na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. domagała się zasądzenia od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. W końcu na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. Prawo o adwokaturze (Dz.U. z 2014 r., Nr 635 j.t.) w zw. z § 10 pkt 1 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 19-21 zażądała przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu w II instancji, jednocześnie oświadczając, że koszty te nie zostały zapłacone w całości ani w części.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w pełni podzielił ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne Sądu Rejonowego.

Odnosząc się do zarzutów apelacji pozwanych należy wskazać, iż zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie ustawy przez okres nie krótszy niż 10 lat wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, jeżeli właściciel nie wniesie w tym okresie powództwa o nakazanie tej osobie przez sąd opróżnienia lokalu lub jeżeli w tym samym terminie nie wniesiono powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu.

Dnia 1 października 1974 roku K. B. (2) - matka pozwanych zawarła umowę najmu spornego lokalu. Z treści decyzji leżącej u podstawy przedmiotowej umowy wyraźnie wynika, że uprawnione do zamieszkiwania w przedmiocie najmu były również dzieci K. H. B. i K. B. (1). Oznacza to, że pozwani od dnia 1 października 1974 roku do dnia rozwiązania umowy legitymowali się tytułem prawnym do zajmowania lokalu i tym samym posiadali status „lokatora” w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów. Gdy dnia 30 kwietnia 1999 roku umowa najmu została rozwiązana pozwani wraz z odpadnięciem tytułu prawnego osoby użyczającej im lokalu, utracili uprawnienie do władania lokalem numer (...) przy ul. (...) w W..

W wypowiedzeniu umowy najmu właściciel lokalu wskazał jako końcową datę opróżnienia lokalu dzień 31 maja 1999 roku. Ustawa o ochronie praw lokatorów weszła w życie z dniem ogłoszenia, tj. dnia 21 czerwca 2001 roku. Od dnia 1 czerwca 1999 roku do dnia 21 czerwca 2001 roku upłynęły 2 lata i 20 dni. Wynika z tego, że sytuacja faktyczna pozwanych: H. B. oraz K. B. (1) nie mieści się w dyspozycji art. 10 ustawy o ochronie praw lokatorów, czas zajmowania przez nich lokalu bez tytułu prawnego nie osiągnął lat 10. Tym samym nie można twierdzić, iż wstąpili oni na podstawie powyższego przepisu w stosunek najmu spornego mieszkania. A ponieważ w trakcie procesu pozwani nie wykazali aby mieli skuteczne względem powoda uprawnienie do władania przedmiotowym lokalem, ich eksmisja jest zasadna.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, zaś w punkcie drugim wyroku przyznał ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie na rzecz adwokat P. H. kwotę 60 zł powiększoną o należny podatek VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu z instancji odwoławczej.