

Sygn. akt VIII Ca 70/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Rafał Krawczyk (spr.)
Sędziowie:	SSO Małgorzata Kończal SSO Jadwiga Siedlaczek
Protokolant:	sekr. sądowy Natalia Wilk

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2013 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. Z. jako następcy prawnego Z. Z.**

przeciwko **E. Z.**

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej Gminy Miasta C.

o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Chełmnie

z dnia 25 września 2012 r.

sygn. akt I C 49/12

1. **oddala apelację,**

2. **przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Chełmnie na rzecz adwokata A. M. kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) + 23 % podatku VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w instancji odwoławczej.**

Sygn. akt VIII Ca 70/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Chełmnie w sprawie z powództwa Z. Z. przeciwko E. Z. i M. G. przy udziale interwenienta ubocznego po stronie powodowej – Gminy Miasta C. o eksmisję po ponownym rozpoznaniu sprawy w dniu 25 września 2012 r. wydał wyrok, w którym:

- nakazał pozwanej, aby opuściła, opróżniła i wydała powodowi lokal mieszkalny nr (...) położony w C. przy ul. (...), składający się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i WC,
- ustalił, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego,
- oddalił powództwo w stosunku do M. G.,
- nakazał wypłacić ze Skarbu państwa kasy Sądu Rejonowego w Chełmnie na rzecz adwokata A. M. kwotę 147,60 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu,
- zasądził od pozwanej E. Z. na rzecz powoda kwotę 347 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powód wniósł przeciwko E. Z. i M. G. o eksmisję z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w C. przy ul. (...). Wyrokiem z dnia 8 czerwca 2011 r.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód i pozwana E. Z. są rodzeństwem. Powód jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) w C., dla której powadzona jest księga wieczysta nr (...). W dziale III tej księgi nie figuruje wpis dożywocia ani służebności.

Pozwani - E. Z. i M. G. zajmują w domu powoda lokal mieszkalny nr (...) składający się z 2 pokoi, kuchni przedpokoju i ubikacji o powierzchni 31 m² i nie płacą za to żadnego czynszu. Pismem z dnia 30.10.2008 r. powód wezwał pozwaną do uregulowania zaległości czynszowej w łącznej kwocie 12.296 zł oraz bieżącego płacenia czynszu wg stawki 2,40 zł/1 m miesięcznie, ponadto za wywóz śmieci, zużytą wodę, odprowadzanie ścieków i energię elektryczną konieczną do oświetlenia klatki schodowej. Pozwana nie zareagowała na to pismo.

W dniu 1 lutego 2009 r. zaproponował jej zawarcie umowy najmu i płacenie tytułem czynszu 170,50 zł miesięcznie oraz za zużywaną wodę i odprowadzane ścieki, wywóz śmieci i zużywaną na klatce schodowej energię elektryczną. Pozwana umowy tej nie podpisała i nadal nie płaciła jakiegokolwiek sumy zarówno za zajmowane z wnukiem mieszkanie, jak i za media.

Tymczasem pozwana jest właścicielką lokalu mieszkalnego przy ul. (...) składającego się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju o łącznej powierzchni 76,45 m².

Powód w zeznaniach swoich podał, że w budynku, którego jest właścicielem od 1990 r. w wyniku działu spadku, mieszkał z pozwaną od 1946 r. Budynek był zniszczony i wymagał remontu. W związku z tym powód dokonał wymiany więźby dachowej, wstawienia nowych kominów i wymiany okien, ułożenia nowej elewacji oraz doprowadzenia przełączeń gazowych. Ponadto dokonał malowania ścian, konserwacji budynku i ogrodzenia oraz renowacji bramy wjazdowej. Wszystkie te prace zrealizował na własny koszt. Do 2000 r. pozwana płaciła powodowi 100 zł miesięcznie, z czego 54 zł tytułem czynszu, zaś 46 zł za wodę, odprowadzanie nieczystości i wywóz śmieci. Od tego czasu nie płaciła za nic. W rezultacie cały ciężar utrzymania budynku oraz opłat podatkowych spoczywa na powodzie.

Rozmowy z pozwaną i pozwanym nie odniosły żadnych rezultatów i nie odpowiedzieli dlaczego nie płacą za zajmowane mieszkanie.

Pozwana E. Z. zeznała, że od 2000 r. przestała płacić, bo była już emeryturze i miała mało pieniędzy, zaś wnuk M. nie płacił, bo jest bezrobotnym. Pozwana przyznała, że jest właścicielką mieszkania przy ulicy (...) składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki o pow. 73 m², ale nie mieszka w tym lokalu, gdyż kupione ono zostało dla wnuków, dla których stanowiła rodzinę zastępczą.

Pozwany M. G. przyznał, że nie płaci żadnego czynszu za mieszkanie, ale daje pieniądze babci na utrzymanie.

Ponownie słuchana w sprawie E. Z. stwierdziła, że uiszczając powodowi do 2000 r. pewne kwoty, nie robiła tego jako uiszczanie należności czynszowych, a jedynie po to, aby bratu pomóc finansowo w otwarciu sklepu - pasmanterii. Nadto pozwana wskazała, że swoje prawo do zajmowania bezpłatnego lokalu mieszkalnego wywodzi z faktu stosunków majątkowych, które wywiązały się w przeszłości między nią a powodem. Uznając, że zrzekła się swoich spraw spadkowych na rzecz brata, w zamian za to ma prawo do bezpłatnego zajmowania mieszkania. W będącym własnością powódki mieszkaniu położonym w C. przy ulicy (...), nikt nie mieszka. Pozwana twierdzi, że nic nie płaciła za lokal, ponieważ powód od niej nic nie chciał.

Pozwany M. G. w toku sprawy wyprowadził się i wymeldował z przedmiotowego lokalu.

W ocenie Sądu Rejonowego roszczenie powoda jest w stosunku do pozwanej E. Z. zasadne.

Sąd I instancji wskazał, że jak wynika ze stanowiska Sądu Okręgowego w sprawie VIII Ca 541/11, pozwani zajmowali przedmiotowy lokal na podstawie stosunku prawnego zbliżonego do użyczenia. Tolerując przez długi okres czasu fakt nie uiszczania przez pozwaną żadnych należności z tytułu zajmowania lokalu - taki stan wypełnia dyspozycję art. 710 kc. Jednakże powód w pewnym momencie wezwał E. Z. do zapłaty należności zaległych, jak i regularnego płacenia czynszu na przyszłość chcąc z tego tytułu uzyskiwać godziwy zysk. Zaproponował nawet pozwanej zawarcie umowy najmu. Z czego pozwana nie skorzystała.

Reasumując roszczenie powoda znajduje w tej sytuacji w ocenie Sądu Rejonowego podstawę w art. 716 kc. Analizując zebrany materiał dowodowy Sąd Rejonowy stoi na stanowisku, że pozwanej E. Z., nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Jest ona bowiem właścicielką innego lokalu, aktualnie przez nikogo nie zajmowanego, za który uiszcza należne opłaty. Dlatego też uwzględniając powództwo Sąd I instancji orzekł o braku uprawnień pozwanej E. Z. do uzyskania lokalu socjalnego (punkt 1 i 2 wyroku). Natomiast wobec opuszczenia i wymeldowania się przez pozwanego M. G. z przedmiotowego lokalu Sąd Rejonowy powództwo wobec niego oddalił (punkt 3 wyroku). O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu Sąd Rejonowy orzekł w punkcie 4 wyroku, a w punkcie 5 zasądził od pozwanej na rzecz powoda z tytułu zwrotu kosztów procesu kwotę 347 zł zgodnie z treścią art. 98 § 1 kpc.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana E. Z., zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie art. 233 §1 kpc, a także art. 715 kc. Skarżąca zażądała zmiany wyroku poprzez oddalenie w stosunku do niej powództwa oraz zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie podlegała uwzględnieniu.

Zarzut naruszenia art. 233 kpc. nie był uzasadniony.

W ocenie Sądu Okręgowego w pełni prawidłowe było wnioskowanie Sądu Rejonowego o zajmowaniu przez pozwaną przedmiotowego lokalu mieszkalnego na zasadzie umowy użyczenia. Umowa użyczenia jest bowiem umową jednostronnie zobowiązującą użyczającego do wydania rzeczy i znoszenia jej bezpłatnego użytkowania przez inną osobę przez czas oznaczony bądź też nieoznaczony (art. 710 kc). Długoletnie zatem znoszenie przez powoda użytkowania lokalu nieodpłatnie przez pozwaną, świadczy w sposób wystarczający o użyczeniu przez powoda lokalu pozwanej – jak słusznie przyjął Sąd I instancji.

Zawarcie umowy użyczenia faktycznie pozbawione jest wszelkiego formalizmu (umowa ta może być zawarta w dowolnej formie) również w sposób dorozumiany. Podobnie jest z zakończeniem tego stosunku prawnego. Umowa ta może zostać wypowiedziana w dowolnej chwili bez zachowania okresów wypowiedzenia wymaganych przy umowach odpłatnych. Tak też w sprawie niniejszej należy traktować wezwanie przez powoda pozwanej do uiszczenia czynszu. W ten sposób powód wyraził swą wolę zakończenia użyczenia pozwanej przedmiotowego lokalu mieszkalnego i przekształcenia tego stosunku prawnego w odpłatne użytkowanie lokalu. Nieprzyjęcie zaś oferty powoda przez pozwaną uiszczenia czynszu za użytkowanie lokalu mieszkalnego, skutkowało utratą przez pozwaną podstawy prawnej do dalszego zajmowania tego lokalu. Żądanie eksmisji w związku z tym okazało zasadne. Nadmienić wypada, że w opinii Sądu Okręgowego wypowiedzanej na tle licznych spraw tego typu zgodnym z prawem sposobem wypowiedzenia umowy użyczenia lokalu jest także wniesienie sprawy o eksmisję. Wypowiadający umowę użyczenia nie musi swej chęci zakończenia stosunku prawnego w żaden specjalny sposób uzasadniać. Zarzuty apelacji dotyczące naruszenia art.716 i 716 kc, które to przepisy dotyczą rozwiązania umowy użyczenia w innych sytuacjach nie mogły być uwzględnione.

Jednocześnie w ocenie Sądu Okręgowego, nieprzyznanie pozwanej uprawnienia do lokalu mieszkalnego nie było bezpodstawne. Przesądzające znaczenie miała tu sama okoliczność dysponowania przez pozwaną prawem do innego lokalu mieszkalnego. Bez znaczenia pozostaje okoliczność czy lokal ten pozwana nabyła dla siebie, czy dla swej rodziny. Może ona albo doprowadzić do opróżnienia lokalu skoro obecnie jej potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone, albo zamieszkać wspólnie z osobami, którym udostępnia swój lokal.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 kpc. O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej orzeczono na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. – Prawo o adwokaturze (Dz.U. Nr 16, poz. 124) w zw. z art. 108 kpc oraz §2 ust. 3, §10 pkt 1 i §13 ust. 1 pkt 1 i §19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (dz. U. Nr 163, poz. 1348).