

Sygn. akt VIII Ca 270/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Rafał Krawczyk (spr.)
Sędziowie:	SSO Jadwiga Siedlaczek SSO Hanna Matuszewska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Krystyna Sytniewska

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2013 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. K. i D. K.**

przeciwko **A. K. (1), E. K., M. K. (1), A. K. (2), B. C., D. C., M. C. (1), M. C. (2) i T. C.**

przy udziale **po stronie powodowej interwenienta ubocznego Gminy Miasta T.**

o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanych **A. K. (2), B. C., D. C., M. K. (1) i T. C.**

od wyroku Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 21 lutego 2013 r.

sygn. akt I C 1492/05

1. **oddala apelacje,**

2. **zasądza od pozwanych A. K. (2), B. C., D. C., M. K. (1) i T. C. solidarnie na rzecz powodów kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą,**

3. **przyznaje ze Skarbu Państwa Sądowi - Rejonowego w Toruniu na rzecz adw. W. K. kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) + 23% podatku VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany za instancję odwoławczą.**

Sygnatura akt: VIII Ca 270/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Toruniu wyrokiem z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie z powództwa K. K. i D. K. przeciwko A. K. (1), E. K., M. K. (1), A. K. (2), B. C., D. C., M. C. (1), M. C. (2) i T. C. przy uczestnictwie po stronie powodowej interwenienta ubocznego Gminy Miasta T. o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego:

- nakazał pozwanym B. C., D. C., M. C. (1), M. C. (2), T. C., A. K. (2) i M. K. (1) opuścić wraz z rzeczami nieruchomości położoną w T. przy ul. (...) i wydać ją powodom K. K. i D. K.,
- oddalił powództwo w pozostałym zakresie,
- nie orzekł w przedmiocie uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego,
- zasądził od pozwanych D. C., M. C. (1), M. C. (2), T. C. i A. K. (2) na rzecz powodów kwotę 135 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w tym 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
- nie obciążył pozwanych B. C. i M. K. (1) kosztami postępowania,
- przyznał adwokatowi W. K. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu kwotę 147,60 zł tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu.

K. K. i D. K. domagali się ostatecznie nakazania B. C., D. C., M. C. (1), M. C. (2), T. C., A. K. (2), A. K. (1), E. K. i M. K. (1) opróżnienia i wydania nieruchomości położonej w T. przy ul. (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że S. K. nabył własność nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), obecnie mającej numer (...), na podstawie aktu własności ziemi.

S. K. zmarł (...). Spadek po S. K. nabył w całości K. K..

Po śmierci S. K. na nieruchomości położonej przy ul. (...) zamieszkał M. K. (3) wraz z żoną M. i dziećmi.

W 2001 r. K. K. sprzedał D. K. udział wynoszący dwusetną część we własności nieruchomości położonej w T. przy ul. (...).

A. K. (1) oraz E. K. wyprowadziły się za granicę. Mają tam rodziny i pracę; przy ul. (...) nie pozostawiły żadnych swoich rzeczy.

Dzieci M. K. (3) uważały, że ich ojciec a wcześniej także babka (M. K. (1)) byli współwłaścicielami nieruchomości położonej w T. przy ul. (...).

Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo zasługuje na uwzględnienie. Wskazał, że zgodnie z art. 222 §1 kc właściciel może domagać się wydania swojej rzeczy od osoby, która nią włada, chyba że służy jej skuteczne względem niego prawo. Powodowie udowodnili własność odwołując się do aktu nadania ziemi na rzecz spadkodawcy i stwierdzenia nabycia spadku po nim.

Z kolei pozwani powoływali się na skuteczny względem właścicieli tytuł do korzystania ze spornej nieruchomości wynikający z dziedziczenia, jednak go nie udowodnili. Przegrali bowiem z powodami wszystkie postępowania w tym zakresie.

Twierdzili też, że powód K. K. pozwolił im na korzystanie z nieruchomości. Nie przedstawili jednak na tą okoliczność żadnych dowodów poza zeznaniami pozwanej D. C., które jednak Sąd I instancji uznał za niewiarygodne.

W konsekwencji Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w stosunku do B. C., D. C., M. C. (1), M. C. (2), T. C., A. K. (2), i M. K. (1). Własność powodów nie podlega bowiem zdaniem tego sądu dyskusji.

Sąd Rejonowy oddalił powództwo w stosunku do A. K. (1) i E. K.. Zgodnie bowiem z oświadczeniami pozostałych pozwanych wyprowadziły się one z nieruchomości powodów i zabrały swoje rzeczy. Mieszkają zaś za granicą gdzie mają rodziny i pracę. Powodowie nie wykazali natomiast, że te pozwane korzystają w jakimkolwiek zakresie z ich nieruchomości. Roszczenie windykacyjne można zaś zasadnie kierować tylko przeciwko temu, kto narusza własność, w tym w szczególności, włada rzeczą.

Na marginesie Sąd Rejonowy zaznaczył, że nawet gdyby przyjąć, że K. K. zezwolił pozwany na korzystanie z nieruchomości w 1978 r. nie zmienia to rozstrzygnięcia. W grę wchodziłoby bowiem użyczenie, które stanowi słaby tytuł do rzeczy. Użyczenie zawarte na czas nieoznaczony może być w każdym czasie zakończone przez wypowiedzenie. Pozwani otrzymali natomiast w 2005 r. wezwania do opuszczenia nieruchomości i odpisy pozwu, z których jednoznacznie wynika, że powodowie żądają opuszczenia przez nich nieruchomości. Nawet zatem, gdyby istniał stosunek obligacyjny uprawniający pozwanych do używania nieruchomości zakończył się on najpóźniej z chwilą doręczenia pozwany odpisów pozwu, Sąd pierwszej instancji stanowczo jednak podkreślił, że brak było dowodów na jego nawiązanie.

Sąd Rejonowy wskazał, że zabrakło też okoliczności uzasadniających oddalenie powództwa w oparciu o art. 5 kc, czy odroczenie terminu wykonania wyroku na podstawie art. 320 in fine kpc.

Po pierwsze, obowiązek wykazania tego typu względów spoczywa na pozwanych. W grę wchodzi bowiem stwierdzenie, że w określonej i wyjątkowej sytuacji faktycznej prawo podmiotowe nie podlega ochronie z uwagi na jego nadużycie albo że z powodu szczególnych okoliczności należy odroczyć termin wykonania orzeczenia. Pozwani nie przeprowadzili jednak żadnych dowodów zmierzających w tym kierunku. Nie sprecyzowali też na czym ma polegać ich szczególna sytuacja.

Po drugie zdaniem Sądu Rejonowego, uzasadnione jest stanowisko, że roszczenie powodów nie narusza żadnej z klauzul generalnych. Pozwani od wielu lat wiedząc o kierowanym przeciwko nim żądaniu nie podjęli prób znalezienia innego mieszkania, przeciwnie, uporczywie uzurpowali sobie własność nieruchomości. Od wytoczenia powództwa minęło zaś ponad siedem lat.

Wreszcie Sąd Rejonowy wskazał, że powodowie zgłosili żądanie wynikające z własności a zatem jednego z najsilniejszych praw cywilnych. Przeciwwstawienie mu konstrukcji nadużycia prawa wymagało zatem powołania niezwykle silnych argumentów. Pozwani nie dysponowali jednak tego typu racjami, w rezultacie nie może być mowy o szczególnej sytuacji pozwanych. Przeciwnie według Sądu I instancji jest ona typowa, a fakt, że korzystają oni z nieruchomości przez długi czas nie przemawia na ich korzyść lecz przeciwko nim. Także poczynienie nakładów na nieruchomość nic nie zmienia. Rozliczenie nakładów na rzecz stanowi bowiem osobny problem, a pozwani nie zgłosili zarzutu zatrzymania (art. 461 kc).

Następnie Sąd Rejonowy zaznaczył, że nie rozstrzygał o prawie pozwanych do lokalu socjalnego, ponieważ nie byli lokatorami w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst. j. Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 ze zm., powoływanej dalej jako ustawa o ochronie praw lokatorów). Zgodnie zaś z art. 1 powołanej wyżej ustawy reguluje ona kwestie związane z ochroną praw lokatorów. Rozstrzyganie w kwestii lokalu socjalnego, na podstawie art. 14 powołanej powyżej ustawy dotyczy zatem wyłącznie lokatorów w rozumieniu jej przepisów (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001r., IIICZP 66/01, OSN z 2002r., Nr 9, poz. 109). Pozwani nie byli zaś lokatorami powodów, ponieważ uzurpowali sobie własność nieruchomości. Powoływali się przecież na dziedziczenie, a zatem na własność, nie zaś pochodzący od przeciwników tytuł obligacyjny. Zastanawianie się nad problemem ich prawa do lokalu socjalnego było zaś do pomyślenia tylko, gdyby pozwani udowodnili, że wiązała ich z powodami umowa.

Sąd Rejonowy o kosztach w stosunku do M. K. (1) i B. C. orzekł na podstawie art. 102 kpc mając na uwadze podeszły wiek pierwszej pozwanej oraz brak zatrudnienia i chorobę drugiej z nich. W stosunku do pozostałych pozwanych

Sąd rozstrzygnął o kosztach na podstawie art. 98 §1 i 3 w związku z art. 99 kpc. Sąd nie zasądził kosztów na rzecz pozwanych, które wygrały sprawę, ponieważ w chwili zamknięcia rozprawy nie korzystały z pomocy prawnej.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani A. K. (2), B. C., D. C., M. K. (1) i T. C., którzy zaskarżyli go w całości, domagając się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych. Zarzucili błąd w ustaleniach faktycznych wynikający z uznania za niewiarygodne zeznań D. C. i finalnie nie uwzględnienia, że powód K. K. dokonał przekazania przedmiotowej nieruchomości „na własność” i „na zagospodarowanie” małżonkom M. i M. K. (1), a tym samym jako ich zstępny także pozwany. Skarżący podkreślili ostatecznie, że nie kwestionują prawa własności powodów do przedmiotowej nieruchomości, ani też wypływających z niego uprawnień, niemniej wyrok jest niesłuszny w świetle przepisu art. 5 kc wobec wskazanej wyżej okoliczności.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie podlegała uwzględnieniu.

Przede wszystkim nie potwierdził się zarzut błędu w ustaleniach faktycznych. Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd odwoławczy podziela w całej rozciągłości i czyni własnymi. W tym zakresie wskazać należy, że nawet gdyby przyjąć wiarygodność zeznań pozwanej D. C. co do przekazania pozwanym przedmiotowej nieruchomości z inicjatywy strony powodowej, to w istocie zmierzały one do wykazania przejęcia przedmiotowej nieruchomości przez pozwanych na własność. Należy w tym względzie dopowiedzieć, że z udziałem pozwanych toczyły się już liczne procesy, w których pozwani chcieli przesądzić swoje uprawnienia właścicielskie do przedmiotowej nieruchomości. Podobnie było także w sprawie niniejszej, w której w odpowiedzi na żądanie opuszczenia przez pozwanych nieruchomości, pozwani zakwestionowali prawo własności powoda, uzurpując sobie własne uprawnienia właścicielskie do przedmiotowej nieruchomości. Słusznie zatem Sąd Rejonowy stwierdził, że twierdzenia te w świetle poczynionych ustaleń okazały się gołosłowne, zaś przyjęta przez pozwanych linia obrony wykluczała równocześnie uznanie ich za lokatorów, co pozwalałoby rozważać o ich uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Okoliczności wskazywane przez pozwanych tym bardziej nie mogą być podstawą wzruszenia orzeczenia w oparciu o art. 5 kc. Po pierwsze długotrwałość władania nieruchomością wbrew woli właścicieli i sposób obrony pozwanych przed zwrotem nieruchomości osobom uprawnionym ewidentnie przemawia przeciwko uznaniu, że uwzględnienie powództwa mogłoby naruszać jakiegokolwiek zasady współżycia społecznego. Co jednak ważniejsze aktualna judykatura, którą Sąd Okręgowy aprobejuje w zasadzie odrzuca możliwość zastosowania art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego (por. np. wyrok SN z 2005.08.09IV CK 82/05 LEX nr 303363 wyrok SN z 2004.12.14II CK 255/04 LEX nr 277869, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1999 r., II CKN 337/98, OSNC 1999, nr 12 poz. 214 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 r. II CRN 127/94 niepubl.) co oznacza z drugiej strony, że nie wyklucza całkowicie takiej możliwości (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 43) ograniczając ją do przypadków nadzwyczajnych, który w sposób oczywisty nie występuje w sprawie niniejszej. Dopuszczając całkowicie wyjątkowo stosowanie art. 5 k.c. do powództw o ochronę własności trzeba mieć na uwadze, że taka ochrona, nie może prowadzić do trwałego pozbawienia prawa podmiotowego uprawnionego, czy też trwałego jego ograniczenia (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1999 r., II CKN 337/98, OSNC 1999, nr 12, poz. 214). Trudno uznać by argumentem za naruszeniem zasad współżycia społecznego przy orzeczeniu o obowiązku wydania nieruchomości mogło być irrelewantne z punktu widzenia prawnego (nieudowodnione) przez pozwanych oświadczenie powoda o ustnym przekazaniu na własność nieruchomości co jest osiłą apelacji profesjonalnego pełnomocnika pozwanych. Okoliczność zezwolenia przez powoda na zamieszkanie pozwanych w jego nieruchomości (w drodze konkludentnie zawartej umowy użyczenia) mogła mieć znaczenie wyłącznie w kontekście ustalenia statusu pozwanych jako lokatorów. W tym zakresie jak już wcześniej

wspomniano Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia i wywiódł z nich trafne wnioski, które Sąd Okręgowy podziela w całej rozciągłości.

Wobec powyższych okoliczności apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc. O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.98 §1 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