

Sygn. akt VIII Ca 342/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Toruniu VIII Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

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

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z powództwa *Gminy Miasta T. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T.*

przeciwko *M. G. (1), M. G. (2), małoletniemu M. W. reprezentowanemu przez przedstawiciela ustawowego M. G. (2) oraz małoletniemu M. G. (3) reprezentowanemu przez przedstawicieli ustawowych M. G. (2) i M. G. (1)*

o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanego M. G. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Toruniu

z dnia 10 kwietnia 2014 r.

sygn. akt I C 85/14

1. oddala apelację,

2. przyznaje radcy prawnemu I. K. kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) plus 23 % podatku VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym,

3. nie obciąża pozwanego kosztami procesu poniesionymi przez powódkę w instancji odwoławczej.

Sygn. akt VIII Ca 342/14

UZASADNIENIE

Powódka Gmina Miasta T. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w T. w pozwie przeciw M. G. (1), M. G. (2), małoletnim M. W. i M. G. (3) żądała nakazania pozwanym opróżnienia i wydania lokalu przy ul. (...) w T.. Wyrokiem z dnia 10 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Toruniu:

- I. nakazał pozwanym opuścić wraz z rzeczami lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w T. i wydać go powódce
- II. ustalił, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego
- III. wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwanemu oferty najmu lokalu socjalnego przez Gminę Miasta T..
- IV. przyznał ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu wynagrodzenie radcy prawnemu zastępującemu pozwanych z urzędu
- V. nie obciążył pozwanych kosztami procesu poniesionymi przez powódkę.

Sąd Rejonowy ustalił, że powódka jest właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Umowa najmu z dotychczasowym najemcą Z. G. została rozwiązana, a wyrokiem z dnia 22 lipca 2008 r. orzeczono jego eksmisję. Z uwagi na brak lokalu socjalnych, rodzina Z. G. nadal zamieszkiwała w tym lokalu. W dniu (...) Z. G. zmarł. Lokal zajął jego syn M. G. (1), który mieszka wspólnie z konkubiną M. G. (2) i dwójką małoletnich dzieci – M. W. lat (...) i M. G. (3) urodzonym w (...) r. M. G. (2) wprowadziła się do lokalu w lipcu 2013 r. z synem M. W.. Wcześniej wynajmowała lokal przy ul. (...) w T.. M. G. (4) uiszcza opłaty związane z zajmowaniem lokalu. Gmina nie zawarła z nim umowy najmu. Nadto Sąd ustalił, że M. G. (1) pracuje i zarabia miesięcznie 1237 zł netto; M. G. (2) otrzymuje alimenty na syna M. w kwocie 400 zł, zasiłek rodzinny kwocie 106 zł i na M. zasiłek w kwocie 77 zł.

Oceniając powyższe Sąd Rejonowy przyjął, że pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego. Jednocześnie zdaniem tego Sądu nie zachodzą względy mogące uzasadniać oddalenie powództwa w oparciu o art. 5 k.c., zwłaszcza że pozwanym przyznane zostało prawo do lokalu socjalnego. Sąd nie uznał za przekonujący argumentu, że zmiana miejsca zamieszkania doprowadzi do utraty dotychczasowego środowiska, do którego przyzwyczajone są małoletnie dzieci pozwanych.

Lokal socjalny został pozwanym przyznany na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany M. G. (1), zaskarżając go w punkcie I i zarzucając:

1. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez nierozpoznanie całego materiału dowodowego i uznanie, że orzeczenie eksmisji nie uderzy w dobro rodziny pozwanego
2. naruszanie art 5 k.c. poprzez błędną wykładnię

Wniósł o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości a pełnomocnik z urzędu o zasądzenie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanych M. G. (1) i M. G. (2) na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, a podniesione w niej argumenty były niewystarczające do podważenia zaskarżonego wyroku.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji są prawidłowe, znajdują pełne odzwierciedlenie w przeprowadzonych dowodach, ocenionych bez naruszenia zasad wiedzy, logiki ani doświadczenia życiowego. Podniesiony w apelacji zarzut

naruszenia art. 233 k.p.c. (choć nie wskazujący o który paragraf chodzi) w istocie nie odnosi się do oceny dowodów, gdyż skarżący nie kwestionuje żadnych okoliczności faktycznych ustalonych przez Sąd Rejonowy, lecz, jak wynika z całokształtu wyводу apelacji, dotyczy naruszenia prawa materialnego (art. 5 k.c.),

Z tych względów poczynione przez Sąd I instancji ustalenia Sąd Okręgowy przyjmuje za własne i czyni je podstawą swego rozstrzygnięcia.

Apelacja sprowadza się w istocie do jednej kwestii, wyartykułowanej w jej punkcie 2, a mianowicie oceny czy w ustalonych okolicznościach sprawy żądanie windykacyjne Gminy stanowi nadużycie jej prawa podmiotowego.

Zgodnie z art. 5 k.c. Nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W świetle utrwalonego poglądu, który podziela także skarżący, wynikająca z tej regulacji klauzula nadużycia prawa może, w stosunku do roszczeń o wydanie lokalu, mieć zastosowanie jedynie wyjątkowo. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy, zastosowanie tej klauzuli w konkretnej sprawie ograniczane być powinno do przypadków szczególnie drastycznych zachowań osób uprawnionych (wyrok z dnia 8 sierpnia 1997 r. II CKN 243/97 Lex nr 1228335).

W sprawie niniejszej skarżący wiąże nadużycie przez Gminę prawa ze skutkami, jakie wyrok eksmisyjny wywoła w jego sytuacji rodzinnej, jednak pomija sposób w jaki doszło do konfliktu na tle najmu lokalu. Należy więc przypomnieć, że powódka od września 2012 r. tj. od śmierci dotychczasowego najemcy konsekwentnie odmawiała pozwanemu zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego (vide pismo z 12 września 2012 r. z dowodem doręczenia (k. 7), a od października 2012 r. wzywała go do wydania tego lokalu (k. 8-10). Co więcej, także w okresie wcześniejszym tj. już od lipca 2008 r., gdy w lokalu mieszkał ojciec pozwanego, jego status prawny był jasny (w lipcu 2008 r. zapadł wyrok eksmisyjny).. Istotne jest, że pozwana nie składała mu w tym zakresie jakichkolwiek deklaracji. Pozwany nie miał więc podstaw do założenia, że uzyska tytuł do tego lokalu. Tym samym, decydując się na sprowadzenie do przedmiotowego lokalu partnerki z dzieckiem i traktując go jako centrum życiowe, pozwany miał pełną świadomość bezprawności jego zajmowania. Fakt, że uiszczał czynsz, zdaniem Sądu Okręgowego nie jest argumentem, który przemawiałby na korzyść pozwanego i dawał asumpt do rozważenia sprawy w kontekście art. 5 k.c. Uiszczanie bieżących opłat za lokal jest przecież minimalnym obowiązkiem, a nie dobrą wolą osoby go zajmującej.

W świetle tych okoliczności nie jest uprawniona ocena, że pozwana Gmina występując z powództwem eksmisyjnym uderza w dobro rodziny pozwanego. To pozwany, decydując się na zamieszkanie z rodziną w przedmiotowym lokalu, doprowadził do niepewności i tymczasowości sytuacji mieszkaniowej nie tylko swojej ale i dwójki małoletnich dzieci. Nie bez znaczenia jest przy tym, iż M. G. (2) przed wprowadzeniem się do pozwanego wynajmowała inny lokal, na który zresztą uzyskiwała dodatek mieszkaniowy. Oznacza to, że była ona w stanie zaspokajać, choć na niskim standardzie, potrzeby mieszkaniowe swoje i starszego dziecka w innym miejscu. Zajęcie przez pozwanych przedmiotowego lokalu nie było więc podyktowane bezwzględną koniecznością i nie wynikało z braku dachu nad głową.

Sąd Okręgowy zwrócił też uwagę, iż ani pozwany M. G. (1), ani pozwana M. G. (2) w swoich zeznaniach nie powoływali się na szczególne związanie ich samych bądź dzieci z środowiskiem sąsiedzkim. Dlatego twierdzenia o drastycznym wręcz wpływie eksmisji na funkcjonowanie środowiskowe dzieci i utratę dotychczasowych więzi, są jedynie hipotezami przedstawionymi w apelacji.

W tych okolicznościach zachowanie powodowej Gminy nie może być potraktowane jako nadużycie prawa podmiotowego, tj. przysługującego jej z mocy art. 222 § 1 k.c. prawa domagania się wydania należącego do niej lokalu.

Argumenty apelacji, iż pozwani nie wiedza w jakiej części T. otrzymają lokal socjalny, co ma frustrujący wpływ na całą rodzinę, a także iż rodzina już dostatecznie dużo wycierpiała, są ogólnikowe i gołosłowne. Nawet jednak na tym poziomie lakoniczności dowodzą one jedynie dyskomfortu wynikającego z konieczności opuszczenia przez pozwanych miejsca, z którym są związani i które pod względem lokalizacyjnym odpowiada ich preferencjom. Są to jednak typowe następstwa sytuacji w jakiej się znaleźli, a jednocześnie nie pociągają za sobą żadnych dalej idących,

drastycznych konsekwencji. Ujmując rzecz wprost, stan faktyczny sprawy nie nosi żadnych znamion wyjątkowości czy nadzwyczajności.

Wbrew stwierdzeniu apelującego, fakt, że to właśnie Gmina w ramach realizacji swoich obowiązków jest zobowiązana do zapewnienia im lokalu socjalnego, nie czyni kuriozalnym wyroku uwzględniającego powództwo eksmisyjne. Przede wszystkim bowiem Gmina jako właściciel ma prawo do samodzielnego i wyłącznego dysponowania własnym zasobem mieszkaniowym. Realizacja tego prawa, w ustalonym stanie faktycznym, nie jest sprzeczna z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem ani nie narusza jakichkolwiek zasad współżycia społecznego.

Apelacja została zatem oddalona (art. 385 k.p.c.).

O kosztach należnych pełnomocnikowi pozwanego ustanowionemu z urzędu orzeczono po myśli art. 22³ ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (t.j.Dz.U. z 2014 r. poz. 637) w zw. z § 9 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 i § 2 ust. 3 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 (t.j.Dz.U. z 2013 r. poz. 490).

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł po myśli art. 102 k.p.c. mając na uwadze ocenny charakter sprawy i trudną sytuację majątkową pozwanego i jego rodziny.