

**Sygn. akt II Ca 366/13**

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 18 czerwca 2013r.**

**Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jerzy Dydo

Sędziowie: SO Barbara Nowicka

SR Maciej Ejsmont (del.)

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2013r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **T. I.**

przeciwko **R. Ł.**

przy udziale interwenienta ubocznego **Gminy Ś.**

o eksmisję z lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 21 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 1398/12

**oddala apelację.**

**Sygn. akt II Ca 366/13**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 21 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Świdnicy nakazał R. Ł., aby opuścił i wydał T. I. zajmowane przez siebie pomieszczenia w lokalu mieszkalnym położonym w Ś. przy ulicy (...) (pkt I), orzekł, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (pkt II) oraz rozstrzygnął o kosztach procesu (pkt III i IV).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny: W dniu 22 lutego 2007 r. T. I. kupiła od Gminy Ś. prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy ul. (...). Pozwany zamieszkał w tym lokalu jako zięć powódki, po zawarciu małżeństwa z jej córką - G. Ł.. W lokalu tym oprócz córki powódki, pozwanego, ich małoletniej córki, mieszkali jeszcze ostatnio 2 dorośli synowie powódki. Powódka mieszka obecnie w C.. Gdy pozwany prowadził wspólne gospodarstwo domowe z córką powódki, razem opłacali mieszkanie i ponosili nakłady na jego remont, częściowo partycypowali w wykupie mieszkania przez powódkę. W grudniu 2011 roku małżeństwo pozwanego i córki powódki zostało rozwiązane przez rozwód. Pozwany jest w konflikcie z córką powódki, zdarza mu się nadużywać alkoholu i wówczas dochodzi

do awantur domowych. Gdy interweniowała policja pozwany zachowywał się agresywnie także w stosunku do policjantów. Pismem z dnia 7 marca 2012 roku powódka wypowiedziała pozwanemu umowę użyczenia i wezwała go do opuszczenia lokalu do 7 kwietnia 2012 roku. Pozwany zajmuje pokój przechodni. W ciągu dnia przebywa poza tym lokalem, przychodzi tylko na noc i korzysta z jednego pokoju i łazienki. Jest zameldowany w mieszkaniu swojej mamy w Ś. przy ulicy (...), tam się stołuje, w ogródku matki hoduje gołębie. W latach 2005-2010 prowadził firmę budowlaną na terenie Niemiec. Od powrotu z Niemiec, tj. od 2010 roku pracuje dorywczo na budowach i zarabia miesięcznie ok. 1000 – 1500 zł. Płaci alimenty po 400 zł miesięcznie, nie ponosi żadnych opłat za korzystanie ze spornego lokalu. Planuje wyjechać, zamierza też wystąpić o zwrot nakładów na sporny lokal. Po rozwodzie uzależnił wyprowadzenie się ze spornego lokalu od zapłaty przez byłą żonę 50 000 zł. z tytułu podziału majątku. Pozwany zarejestrował się jako osoba bezrobotna w dniu 17 grudnia 2012 roku. Wcześniej nie figurował w rejestrze osób bezrobotnych od 2002 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest zasadne. Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Pozwany zamieszkał w spornym lokalu jako małżonek córki powódki, z którą łączyła ją jako domownika umowa użyczenia. Powódka wypowiedziała pozwanemu umowę użyczenia z 1-miesięcznym wypowiedzeniem. Przepisy kodeksu cywilnego nie normują okresu wypowiedzenia umowy użyczenia. W konsekwencji, biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, należało przyjąć, że pozwany utracił tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego mieszkania, a roszczenie powódki o opuszczenie przez pozwanego mieszkania uznać należało za zasadne.

Bezzasadny jest zarzut pozwanego, aby orzeczenie eksmisji było naruszeniem zasad współżycia społecznego. Nie może bowiem korzystać z ochrony przewidzianej w art. 5 k.c. osoba, która sama te zasady narusza. Pozwany bowiem od długiego czasu nie ponosi żadnych opłat za korzystanie ze spornego lokalu, jego zachowanie jest naganne, było m.in. powodem interwencji policji, a wywołane zostało jego zdenerwowaniem z powodu odczytania SMS-u do byłej żony od innego mężczyzny, a zauważyć należy, że miało to miejsce po orzeczeniu rozwodu. Niezależnie od powyższego, po orzeczeniu rozwodu, pozwany nie próbował uregulować z powódką kwestii dalszego zamieszkiwania. Bez znaczenia w niniejszej sprawie jest kwestia rozliczeń pozwanego z córką powódki z tytułu podziału majątku

Centrum życiowe pozwanego skupione jest w lokalu jego matki, w którym jest zameldowany, tam się stołuje, tam hoduje gołębie, a niezależnie od powyższego sam przyznał, że zamierza wyjechać i z tego między innymi powodu nie zamierza w dalszym ciągu płacić za korzystanie ze spornego lokalu. Skoro umowa użyczenia uległa rozwiązaniu, na podstawie przepisu art. 718 § 1 k.c. i art. 222 § 1 k.c., należało uznać powództwo za zasadne.

Stosownie do treści art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), zwanej dalej ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r., w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka również o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd przy tym z urzędu bada czy osoba objęta nakazem opróżnienia lokalu spełnia przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, określone w ust. 4 pkt 1-6 cytowanego przepisu. Pozwany w chwili wyrokowania formalnie posiadał statut osoby bezrobotnej, niemniej jednak zarejestrowanie się dopiero na 4 dni przed rozprawą miało charakter instrumentalny. Jak wynika z zeznań pozwanego, faktycznie nie jest osobą bezrobotną, gdyż pracuje i zarabia 1000 -1500 zł miesięcznie z czego płaci 400 zł alimentów. Niezależnie od powyższego, centrum życiowe pozwanego skupia się w lokalu jego matki, w którym jest zameldowany, a zatem ma możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w innym niż sporny lokal, w którym tylko nocuje. Dlatego orzeczono o braku uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany. Zaskarżył on wyrok w całości i zarzucił mu:

1. naruszenie prawa materialnego to jest:

- art. 5 k.c. poprzez uwzględnienie powództwa w sytuacji, gdy pozostaje ono w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego,

- art. 14 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. poprzez nieuwzględnienie wniosku o lokal socjalny na wypadek eksmisji

2. naruszenie prawa procesowego, to jest art. 244 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wiążącej treści zaświadczenia o statusie bezrobotnego, wydanego pozwanemu jako dokumentu urzędowego

3 błąd w ustaleniach faktycznych, przyjętych za podstawę orzeczenia poprzez przyjęcie, że centrum życiowym pozwanego jest mieszkanie jego matki.

Wniósł on o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o orzeczenie o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna, podniesione w niej zarzuty nie podważają trafności zaskarżonego wyroku. Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego są prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne, nie zachodzi zatem potrzeba ich powtarzania.

Słusznie przyjął Sąd Rejonowy, że strony niniejszego procesu łączyła umowa użyczenia nieruchomości lokalowej, stypizowana w art. 710 i nast. k.c. Dostrzec należy, że wyłącznym uzasadnieniem zezwolenia przez powódkę pozwanemu na bezpłatne używanie stanowiącego jej własność lokalu był fakt pozostawania przez pozwanego w związku z małżeńskim z córką powódki i prowadzenia z nią wspólnego gospodarstwa domowego. Celem zawarcia umowy było zatem udzielenie pomocy pozwanemu i jego żonie w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny. Wskazuje się, że treść stosunku użyczenia, a zarazem jego społeczno – gospodarcza funkcja, sprowadza się do – motywowanego chęcią pomocy – przysporzenia przez użyczającego kontrahentowi. Jest ono bezinteresownym pozbawieniem się użytku ze strony użyczającego dla wygody biorącego (vide: uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1992 r., III CZP 81/92). Z chwilą ustania małżeństwa pozwanego i córki powódki ustala przyczyna, dla której ta umowa została zawarta. Przyjąć należy, że zerwanie wspólnego gospodarstwa domowego stanowi na gruncie niniejszej sprawy wyraz używania rzeczy w sposób sprzeczny z umową.

Uwzględniając powyższe okoliczności, stwierdzić trzeba, że powódka była uprawniona do żądania zwrotu rzeczy na podstawie art. 716 k.c. Żądanie takie zawarte zostało w piśmie powódki do pozwanego z 7 marca 2012 r.

Zasadnie przyjął Sąd Rejonowy, że uwzględnieniu żądania pozwu nie stoją na przeszkodzie zasady współzycia społecznego, o jakich mowa w art. 5 k.c. Pozwany, jak wynika z jego zeznań, nie próbował nawet uregulować kwestii związanych z jego zamieszkiwaniem po rozwodzie w spornym lokalu, nie ponosi żadnych kosztów jego utrzymania. Przyznał, że miał miejsce co najmniej jeden incydent w tym lokalu z jego udziałem, którego konsekwencją była interwencja Policji, wskazał że nie przemyślał wynajęcia lokalu, uzasadniając to retorycznym pytaniem: „dlaczego ja mam ponosić jakieś dodatkowe koszty?” Nie wyjaśnił też czym motywuje fakt dalszego zamieszkiwania za darmo w mieszkaniu powódki. Niczego w analizowanym zakresie nie zmienia fakt wysuwania przez pozwanego roszczeń majątkowych wobec byłej żony.

Niezasadny był też zarzut apelacyjny naruszenia art. 14 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. Z przepisu art. 14 ust. 7 tejże ustawy wynika, że przywołanego w apelacji przepisu nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, a taki właśnie status ma sporny lokal, będący własnością powódki.

Zasadnie orzekł Sąd Rejonowy o braku uprawnień pozwanego do lokalu socjalnego. Z zeznań pozwanego wynika, że uzyskuje dochód z dorywczych prac, pomimo posiadania formalnie statusu bezrobotnego. Jego centrum życiowym jest w istocie mieszkanie jego matki, tam się stołuje, przebywa większą część dnia, w pobliżu mieszkania matki realizuje swą pasję, jaką jest hodowla gołębi.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł jak na wstępie.