

Sygn. akt II Ca 1037/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2015r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. M.**

przeciwko **H. M., T. M., A. M. i M. M.**

przy interwencji ubocznej po stronie pozwanych **Gminy W.**

o eksmisję i zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 24 września 2014 r. sygn. akt I C 1138/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nakazuje pozwanym H. M., T. M., A. M. i M. M., aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi G. M. lokal mieszkalny położony w W. przy ul. (...) wraz z budynkami gospodarczymi - bez prawa do lokalu socjalnego oraz oddała powództwo o zapłatę /pkt I/, a koszty procesu wzajemnie znosi / pkt III /;

II. oddała dalej idącą apelację;

III. znosi wzajemnie koszty postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 1037/14 (transkrypcja wygłoszonego uzasadnienia)

Początek tekstu

[Przewodnicząca 00:00:00.485]

... politej Polskiej Sąd Okręgowy w Świdnicy po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2015 roku na rozprawie sprawy z powództwa G. M. przeciwko H. M., T. M., A. M. i M. M., przy interwencji ubocznej po stronie pozwanych gminy W., o eksmisję i zapłatę, na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 24 cze, września 2014 roku sygnatura akt IC 1138/13 w punkcie pierwszym, zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nakazuje

pozwany H. M., T. M., A. M. i M. M., aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi G. M. lokal mieszkalny, położony w W. przy ulicy (...) wraz z budynkami gospodarczymi, bez prawa do lokalu socjalnego, oraz oddała powództwo o zapłatę, to jest punkt pierwszy, a koszty procesu wzajemnie znosi, to jest punkt trzeci, oddała dalej idącą apelację, znosi wzajemnie koszty postępowania apelacyjnego. Proszę usiąść, będzie wygłoszone uzasadnienie do sprawy II Ca 1037/14. Apelacja jest częściowo uzasadniona. Sąd Okręgowy, rozpoznając przedmiotową sprawę, wziął pod uwagę ustalenia faktyczne, dokonane przez Sąd Rejonowy i przyjął je za własne. Nie można było natomiast w pełni podzielić argumentacji prawnej, jaką przyjął Sąd I instancji. Przede wszystkim zastrzeżenia nasuwa jednoznaczne stwierdzenie, że umowa zawarta pomiędzy powodem, a pozwaną H. M., była sensu stri, sensu stricte umową najmu lokalu. Jak bowiem wynika ze zgodnego stanowiska wszystkich stron niniejszego procesu, ich wolą nie było zawarcie umowy najmu. Powód prezentował zdanie, że zawarł umowę użyczenia lokalu, zaś pozwani utrzymywali, że nie mieli oni w ogóle woli zawierać jakiegokolwiek umowy, zaś, skoro fizycznie użytkowali to mieszkanie, to było to jedynie posiadanie. Ponadto, jeśli przyjąć, że w zamian za używanie lokalu, pozwana H. M. zwolniła powoda z obowiązku płacenia na jej rzecz alimentów w kwocie po 400 złotych miesięcznie, trudno stwierdzić, by tak nawiązana umowa najmu, miała walor ekwiwalentności, skoro jej przedmiotem miałyby być wynajęcie mieszkania o powierzchni 80 metrów kwadratowych wraz z połową budynków gospodarczych. W takich okolicznościach w ocenie Sądu Okręgowego należałoby raczej przyjąć, że stosunek prawny, łączący powoda z pozwaną H. M., miał charakter umowy nienazwanej, łączącej w sobie elementy zarówno użyczenia, jak i umowy najmu. Dla części pozwanych korzystanie z lokalu odbywało się zupełnie bezpłatnie, gdyż były to osoby bardzo blisko spokrewnione z powodem, zaś pozwana H. M., była obciążona pewną formą odpłatności, nie otrzymała bowiem należnych jej alimentów, oraz uiszczala podatki od przedmiotowej nieruchomości, ale z kolei taka forma czynszu, nie była do końca ekwiwalentna. Sąd Okręgowy nie podzielił przy tym zarzutu powoda, że fakt nieuiszczania przez niego alimentów na rzecz byłej żony, nie został w niniejszej sprawie udowodniony. Wynika on bowiem wprost z zeznań pozwanej H. M. i pozwanego (...) T. M., którym Sąd Rejonowy słusznie dał wiarę. Wydaje się bowiem oczywistym, że gdyby rzeczywiście powód płacił alimenty na rzecz byłej żony, to fakt ten bez problemu mógł udowodnić, czego nie uczynił, choć w trakcie całego postępowania był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, który notabene był obecny również na rozprawie w dniu 17 września 2014 roku, kiedy to składali zeznania pozwani i pomimo takich zeznań, nie złożył on żadnych wniosków dowodowych. W tej sytuacji powód, chcąc dokonać wypowiedzenia takiej umowy nienazwanej, nie miałby obowiązku ścisłego przestrzegania przepisów o wy, wypowiedzeniu, wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Ponadto należy zważyć, że nawet gdyby porozumienie zawarte pomiędzy G. M., a H. M., dotyczące mieszkania, potraktować, jako umowę najmu sensu stricte, to mając na uwadze, że pozwanej już w dniu 20 września 2013 roku doręczono odpis pozwu, który zgodnie z doktryną i orzecznictwem Sądu Najwyższego należy potraktować, jako wypowiedzenie najmu, gdzie zostały wskazane przyczyny tegoż wypowiedzenia, nawet na podstawie art. 11 ust. 4 wskazanej wyżej ustawy, trzeba byłoby uznać, iż wobec upływu sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, stosunek najmu pomiędzy stronami tejże umowy skutecznie się rozwiązał, zaś prawo do zamieszkiwania pozostałych członków rodziny również ustało, jako pochodne od uprawnienia H. M.. Zdaniem Sądu Okręgowego zastosowanie powyższego przepisu było możliwe, gdyż jak wynika z oświadczenia powoda z uwagi na wiek i sytuację materialną, zamierza on powrócić do swego mieszkania i zamieszkać w Polsce. W tych więc okolicznościach powód, jako właściciel przedmiotowej nieruchomości, był uprawniony do żądania jej wydania, art. 222 paragraf 1 Kodeksu cywilnego. W ocenie Sądu Okręgowego uwzględnienie powództwa w tym zakresie nie narusza art. 5 Kodeksu cywilnego zważywszy na to, że pozwani korzystali z przedmiotowej nieruchomości bardzo długo, prawie 14 lat po orzeczeniu rozvodu, zaś w chwili obecnej mogą oni w inny sposób zabezpieczyć swe potrzeby mieszkaniowe. Jednocześnie wobec faktu, iż pozwany T. M. oraz jego żona i córka mają własne mieszkanie w Z., zaś pozwana H. M. ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, gdyż i tak przebywa ona w lokalu, należącym do jej aktualnego partnera życiowego, Sąd Okręgowy uznał, iż brak jest podstaw do przyznania pozwany uprawnienia do lokalu socjalnego. Z tych więc wszystkich względów na podstawie art. 386 paragraf 1 k.p.c. zaskarżony wyrok podlegał zmianie. W pozostałym zakresie, to jest, co do żądania zapłaty, apelacja nie jest słuszna. Powód, domagając się zasądzenia od pozwanych kwoty 3.000 złotych z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 6 Kodeksu cywilnego, w żaden sposób nie udowodnił wysokości tegoż żądania. Nie złożył w toku całego postępowania jakiegokolwiek wniosku dowodowego i nie przedstawił również żadnych okoliczności, dotyczących tejże kwestii w swych zeznaniach. Z tych też względów dalej idąca apelacja, jako bezzasadna musiała

podlegać oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. Z uwagi na to, że postępowanie apelacyjne powód wygrał w połowie, zostało bowiem uwzględnione tylko jedno jego żądanie, Sąd Okręgowy uznał, iż koszty postępowania apelacyjnego na podstawie art. 100 k.p.c. w związku z art. 391 paragraf 1 k.p.c., powinny zostać wzajemnie zniesione. To wszystko. Do widzenia.

[koniec części 00:07:14.729]