

Sygn. akt V Ca 1916/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 października 2011 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Miśkowiec (spr.)
Sędziowie:	SSO Adrianna Szewczyk-Kubat SSR del. Monika Włodarczyk
Protokolant:	sekr. sądowy Anna Misiejuk

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2011 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa m. W.

przeciwko D. Ś.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie

z dnia 22 kwietnia 2011 r., sygn. akt I C 2160/10

1. oddała apelację;

2. zasądza od D. Ś. na rzecz m. W. kwotę 60 (sześćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sygn. akt V Ca 1916/11

UZASADNIENIE

Powód m. W. wniósł o nakazanie D. Ś. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w W..

Pozwany D. Ś. wniósł o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2011 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie: 1.) nakazał pozwanemu opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. oraz wydanie go powodowi; 2.) orzekł, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego; 3.) wstrzymał wykonanie eksmisji wobec

pozwanego, orzeczonej w punkcie 1 wyroku, do czasu złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez powoda M. W.; 4.) zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 320 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 120 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następujących ustaleń oraz rozważań poczynionych przez Sąd I instancji.

Z. A. był najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., na podstawie umowy z dnia 10 kwietnia 2004 r. Najemca zmarł w dniu 19 czerwca 2007 r.

D. Ś. zamieszkiwał z najemcą w powyżej opisanym lokalu przez okres około 7-8 lat. Z. A. był bratem matki D. Ś..

Wyrokiem z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie V Ca 1242/08 Sąd Okręgowy w Warszawie uchylił wyrok z dnia 30 sierpnia 2007 r. Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. VI C 873/07 i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Była to sprawa z powództwa małoletnich D. Ś. i B. Ś. przeciwko m. W. o ustalenie, że wstąpili w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w W..

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, prawomocnym postanowieniem z dnia 8 grudnia 2009 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie w sprawie o sygn. VI C 1023/08 odrzucił pozew.

D. Ś. pracuje dorywczo i uzyskuje dochody w wysokości około 500-600 zł. netto, miesięcznie.

Sąd Rejonowy wskazując dyspozycję art. 675 k.c. zważył, iż stosunek najmu jaki łączył powoda ze Z. A. uległ rozwiązaniu, wskutek śmierci najemcy, a pozwany nie należy do kategorii osób wymienionych w art. 691 § 1 k.c. Nie jest bowiem krewnym wymienionym w powołanej normie prawnej, a odnośnie zawartego w nim sformułowania „osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą” Sąd Rejonowy przytoczył uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie III CZP 99/09 cyt.: „Faktyczne wspólne pożycie, w rozumieniu art. 691 § 1 k.c., oznacza więź łączącą dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie.”

Zdaniem Sądu I instancji nie ulegało wątpliwości, iż pozwany jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przysługiwał mu bowiem tytuł prawny do spornego lokalu mieszkalnego, który wywodził on z tytułu umowy użyczenia, albowiem w spornym lokalu zamieszkiwał ze zmarłym najemcą Z. A..

Dalej Sąd Rejonowy zaznaczył, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że D. Ś. należy do kategorii osób wymienionych w art. 14 ust. 4 pkt. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Na obszarze M. W. obowiązuje Uchwała (...) Rady M. W. z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m. W.. Zgodnie z § 4 pkt. 2 powołanej Uchwały lokale z mieszkaniowego zasobu mogą być wynajmowane osobom, w których gospodarstwie domowym średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza minimum dochodowego. W świetle § 11 ust. 1 powołanej Uchwały z mieszkaniowego zasobu wydzielona została część lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne. Zgodnie zaś z § 12. Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy, może być zawarta z osobą, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i spełnia warunki określone w § 4 pkt 1, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 3, oraz znajduje się w niedostatku. Zgodnie z § 1 pkt. 26 powołanej uchwały, przez minimum dochodowe należy rozumieć średni miesięczny dochód, o którym mowa w pkt. 24, na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu lub datę wystąpienia przez zarząd dzielnicy/burmistrza dzielnicy z żądaniem przedstawienia przez wnioskodawcę aktualnej informacji o dochodach, nieprzekraczającej 160 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 220 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym, a także w gospodarstwie osoby samotnie wychowującej dziecko lub dzieci, obowiązującej w dniu złożenia wniosku

lub w dniu wystąpienia przez zarząd dzielnicy/burmistrza dzielnicy z żądaniem przedstawienia przez wnioskodawcę aktualnej informacji o dochodach.

Sąd I instancji podkreślił, iż obecna miesięczna najniższa emerytura stanowi 636,29 zł. brutto i 560,14 zł. netto. Minimum dochodowe, o którym mowa w ww. przepisie § 1 pkt. 26 to dochód nieprzekraczający 220 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, czyli kwotę 560 zł. netto x 220% wynosi 1.232,- zł.

Nadto Sąd Rejonowy zaznaczył, że przesłanką przyznania pozwanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego był art. 2 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U.08.69.415 j.t.) w zw. z art. 14 ust. 4 pkt. 5 ww. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tj. fakt, iż pozwany ma status osoby bezrobotnej.

O wstrzymaniu wykonania wobec pozwanego opróżnienia przedmiotowego lokalu do czasu złożenia mu przez M. W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł pozwany, zaskarżając wyrok w całości wniósł o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.

Orzeczeniu zarzucił: 1) błędy w ustaleniach faktycznych dokonane poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów oraz pominięcie istotnych w sprawie dowodów, które wskazywałyby na prawdziwość twierdzeń pozwanego i miałyby istotny wpływ na treść wyroku, a także przekraczającą swobodną ocenę dowodów; 2) naruszenie prawa procesowego, w szczególności art. 233 k.p.c. poprzez niedokładne zweryfikowanie sytuacji faktycznej mieszkaniowej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego podlegała oddaleniu.

Sąd II instancji przyjął za własne poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne stwierdzając, że znajdują umocowanie w prawidłowo ocenionym materiale dowodowym, jak również podzielił w całej rozciągłości wnioski sądu meriti, jako wywiedzione z tych ustaleń w sposób logiczny, przy prawidłowym uwzględnieniu porządku prawnego.

Wbrew twierdzeniom apelacji za bezpodstawny należało uznać zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., albowiem zdaniem Sądu Okręgowego, ocena materiału dowodowego została przez Sąd Rejonowy przeprowadzona w sposób wnikliwy, niewątpliwie bez przekroczenia granic określonych treścią powyżej powołanej normy prawnej, a w związku z tym, wbrew twierdzeniom skarżącego, nie doszło do naruszenia tego przepisu. Kwestia weryfikacji sytuacji mieszkaniowej apelującego w aspekcie przepisów prawa uzależniających wstąpienie w stosunek najmu po zmarłym najemcy od spełnienia przesłanek wskazanych w art. 691 k.c., jak zasadnie wywiódł Sąd Rejonowy, uzależniona była od posiadania przez pozwanego tytułu prawnego do spornego lokalu mieszkalnego, którym apelujący nie dysponował. Nie uzyskał takowego ani poprzez wstąpienie w stosunek najmu, ani też poprzez zawarcie umowy najmu z powodem. Pozwany również nie dysponował wobec m. W. innym prawem umożliwiającym mu skuteczną obronę przed żądaniem eksmisji. Zatem nie istniały w sprawie okoliczności uzasadniające rozstrzygnięcie innej treści, niż zawarte w punkcie pierwszym zaskarżonego wyroku.

Nie stwierdzono również w sprawie wadliwości w ustaleniach faktycznych Sądu I instancji, albowiem ustalenia te stanowią odzwierciedlenie materiału dowodowego sprawy. Zarówno fakt istnienia stosunku najmu między wujem pozwanego, a powodem, jak również wygaśnięcie stosunku najmu wobec jego śmierci, nie były okolicznościami kwestionowanymi. Natomiast brak tytułu prawnego pozwanego do spornego lokalu, wynikał z art. 691 k.c. i zamieszkiwanie pozwanego w tym lokalu, wobec jednoznacznego brzmienia powołanej normy prawnej, nie mogło wpłynąć na inną ocenę, niż tę, którą poczynił Sąd I instancji. Strona bierna procesu nie wykazała również, aby dysponowała tytułem prawnym do lokalu z innej podstawy niż wskazana powyżej, a niewątpliwie to na pozwanym wywodzącym tę okoliczność spoczywał ciężar jej udowodnienia.

Sąd Okręgowy podczas rozprawy apelacyjnej oddalił wniosek pozwanego o odroczenie rozprawy, albowiem brak było ku temu podstaw zarówno faktycznych, jak i prawnych. Pełnomocnik pozwanego w istocie nie uczestniczył w powołanej rozprawie, jego niestawiennictwo nie tamowało rozpoznania sprawy i wydania wyroku przez Sąd II instancji. Natomiast wniosek pełnomocnika apelującego, wywiedziony w piśmie procesowym, nie dotyczył odroczenia rozprawy, lecz zmiany terminu tejże rozprawy. Skoro termin ten nie uległ zmianie, wniesiony środek zaskarżenia podlegał rozpoznaniu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 385 k.p.c., orzekając o kosztach procesu za drugą instancję według zasady z art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., zgodnie z którą strona przegrywająca proces zobowiązana jest do zwrotu kosztów przeciwnikowi. Zasądzoną kwotę stanowi 60 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika powoda, obliczonego na podstawie § 9 pkt 1 w zw. z § 12 pkt. 1 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.