

**Sygn. akt V Ca 3446/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Ada Sędrowska**

Sędziowie **SSO Bożena Miśkowiec (spr.)**

**SSO Ewa Cyle**

Protokolant **sekr. sądowy Marcin Ponikowski**

po rozpoznaniu w dniu **25 marca 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. W.

przeciwko M. R.

z udziałem interwenienta ubocznego (...)

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w W.

z dnia 31 sierpnia 2012 r., sygn. akt II C 384/12

1. oddała apelację;
2. zasądza od M. R. na rzecz B. W. kwotę 60 (sześćdziesięciu) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej;
3. zasądza od M. R. na rzecz (...) kwotę 60 (sześćdziesięciu) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

**Sygn. akt V Ca 3446/12**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 lutego 2012 r. powódka B. W., poprzednio R., wniosła o nakazanie M. R. opuszczenia lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) oraz o zasądzenie na rzecz powódki kosztów procesu. Miasto (...) zgłosiło interwencję uboczną po stronie powódki wnosząc o nie orzekanie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego przez pozwanego oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, że mieszka w przedmiotowym lokalu od 22 lat i opłaca wszelkie opłaty związane z korzystaniem z lokalu, pozwana zaś od półtora roku nie mieszka w lokalu. Dodatkowo oświadczył, że może wyprowadzić się z lokalu jeżeli otrzyma lokal zastępczy.

Wyrokiem z dnia 31 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy (...) w W.: 1.) nakazał pozwanemu M. R., aby opuścił i opróżnił lokal numer (...) położony w W. przy ulicy (...) i wydał go B. W.;

2.) ustalił, że pozwanemu M. R. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego; 3.) zasądził od M. R. na rzecz B. W. kwotę 337 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu.

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

B. W. jest najemcą lokalu numer (...) przy ulicy (...)

w W. o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, mieszkalnej 13,60 m<sup>2</sup> składającego się z jednego pokoju, łazienki i przedpokoju. W dniu 15 grudnia 1989 r. zawarła związek małżeński z M. R., który wprowadził się do niej i zamieszkał w spornym lokalu.

Małżonkowie wspólnie korzystali z lokalu, ale od kilku lat między nimi dochodziło do częstych konfliktów, co wpływało na trudności we wspólnym zamieszkiwaniu. M. R. nadużywał alkoholu, sprowadzał towarzystwo, z którym spożywał alkohol, wszczynał awantury, używał wobec powódki przemocy fizycznej (...). B. R. (1) często uciekała ze wspólnego mieszkania chroniąc się u znajomych przed atakami agresji i przemocą męża. Chodziła posiniaczona, pobita. Nie zgłaszała pobicia i (...) na policji, ani też nie robiła sobie obdukcji, ponieważ się wstydziła. Dnia 24 grudnia 2010 r. kiedy M. R. ponownie zaczął bić i stosować przemoc (...) wobec B. R. (1), powódka uciekała z domu do koleżanki. Od tego czasu nocuje u znajomych. Po opuszczeniu przez nią mieszkania M. R. wyrzucił przez okno jej tapczan i rzeczy. W styczniu 2011 r. B. R. (1) wniosła pozew o rozwód z winy męża, wnosząc o orzeczenie eksmisji M. R. ze wspólnie zajmowanego mieszkania.

Wyrokiem zaocznym z dnia 25 maja 2011 r. Sąd Okręgowy w Warszawie orzekł rozwód związku małżeńskiego zawartego pomiędzy stronami z winy męża, orzekając jednocześnie o eksmisji M. R. z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. bez prawa do lokalu socjalnego. Od powyższego wyroku sprzeciw wniósł M. R. zaskarżając orzeczenie o eksmisji z lokalu. B. R. (1) cofnęła żądanie eksmisji pozwanego dlatego postanowieniem z dnia 28 listopada 2011 roku Sąd Okręgowy w Warszawie uchylił punkt 2 wyroku zaocznego z dnia 25 maja 2011 roku i umorzył postępowanie w zakresie żądania eksmisji pozwanego M. R..

B. R. (1) przebywa w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. tylko w ciągu dnia, gotuje sobie wtedy jedzenie, sprząta, tam znajdują się jej rzeczy. Nie zostaje na noc, jak przychodzi do mieszkania M. R. B. R. wychodzi z mieszkania. Od czasu kiedy powódka nie nocuje w lokalu, M. R. nie stosuje wobec niej przemocy.

M. R. ma 56 lat, otrzymuje rentę w wysokości 720 zł netto, jest osobą zdolną do pracy, komornik ściąga z jego renty kwotę około 200 zł miesięcznie tytułem spłaty zaległości związanych z kredytem zaciągniętym wspólnie przez byłych małżonków. Pozwany zamierza zatrudnić się dodatkowo w Spółdzielni (...) w W..

Sąd Rejonowy uznał powództwo o eksmisję pozwanego za zasługujące na uwzględnienie. Zważył, że powódce przysługuje prawo najmu spornego lokalu, które nabyła przed zawarciem związku małżeńskiego z pozwanym, zatem pozwany nie posiada tytułu prawnego do lokalu w postaci umowy najmu. Natomiast wywiódł, że zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, pozwany był współlokatorem, który tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu wywodził z art. 28<sup>1</sup> k.r.o. zgodnie z którym jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny, przy czym wygaśnięcie tego prawa nastąpiło wobec rozvodu stron, zatem pozwany nie posiada skutecznego wobec powódki prawa do dalszego zajmowania spornego lokalu, który pozwany powinien opuścić. Zatem żądanie powódki nakazania opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego uznał w trybie art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 690 k.c. uznał za zasadne.

Sąd Rejonowy zbadał czy zachodzą przesłanki do przyznania pozwanemu lokalu socjalnego w trybie art. 14 ust. 4 cytowanej ustawy o ochronie praw lokatorów. Pozwany wprowadzie jest rencistą, jednak jak sam podał jest

osobą zdolną do pracy, uzyskującą dochód w wysokości 720 zł netto, który przekracza dochód uprawniający do przyznania lokalu socjalnego w wysokości 477 zł na osobę miesięcznie, według kryterium otrzymania świadczenia z pomocy społecznej. Jednocześnie mając na uwadze dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez pozwanego, uniemożliwiający jednoczesne korzystanie z lokalu przez powódkę, Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw do zastosowania wobec pozwanego art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w całości wniósł o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie, w razie uwzględniania powództwa przez wydanie orzeczenia o przysługującym uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy.

Orzeczeniu zarzucił: 1.) naruszenie art. 14 ust. 4 pkt. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie k.c. w związku z uchwałą Rady (...) nr (...) z 09-07-2009 poprzez ich niezastosowanie; 2.) naruszenie art. 14 ust. 3 ww ustawy poprzez jego niezastosowanie; 3.) naruszenie art. 13 ust. 2 ww ustawy poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że nie znajdzie zastosowania w okolicznościach niniejszej sprawy; 4.) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego w szczególności poprzez bezkrytyczne zaakceptowanie twierdzeń wygłaszanych przez świadków zawioskowanych przez stronę powodową, w sytuacji, gdy świadkowie Ci nawet nie mieszkają w tym samym bloku co strony niniejszego postępowania i ich wiedza często pochodzi z informacji przekazywanych bezpośrednio przez powódkę; 5.) naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów i bezzasadne przyjęcie - bez jakichkolwiek wiarygodnych dowodów - iż to pozwany bił powódkę, że to pozwany wszczywał awantury etc.

Apelujący wniósł o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka B. R. (2) na okoliczność relacji pomiędzy powódką i pozwanym, sposobu korzystania przez pozwanego ze spornego lokalu oraz dopuszczenie dowodu z dokumentów załączonych do apelacji tj. orzeczenia lekarza orzecznika ZUS oraz orzeczenia o stopniu niepełnosprawności na okoliczność stanu zdrowia pozwanego, zwrócenie się do Komendy Rejonowej Policji o nadesłanie notatek urzędowych i innych dokumentów np. niebieskiej karty, prowadzonych dla powódki lub pozwanego bądź w związku z interwencjami przy ul. (...)

w W. oraz o dopuszczenie dowodów z tych dokumentów okoliczność ustalenia,

czy w spornym lokalu były prowadzone interwencje policji i jeśli tak to na okoliczność przebiegu tych interwencji, zwrócenie się do Ośrodka Pomocy Społecznej o nadesłanie informacji czy ten urząd posiada wiedzę o rodzinie Państwa R. i jeśli tak, to jakie były wyniki ew. wywiadu środowiskowego, ustalenia pracowników OPS oraz o dopuszczenie dowodów z tych dokumentów na okoliczność treści tych dokumentów;

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu.

Nie doszło w sprawie do naruszenia art. 14 ust. 4 pkt. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie ustawy Kodeks Cywilny albowiem pomimo, iż rzeczywiście pozwany spełnia kryterium finansowe wynikające z uchwały podjętej przez radę gminy, nie spełnia on wszystkich kryteriów uzyskania prawa do lokalu socjalnego. Mianowicie w uchwale nr. (...) Rady (...) z 9 lipca 2009 r. w § 1 pkt. 26 stanowi się o minimum dochodowym równoważnym średniemu miesięcznemu dochodowi w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych na jednego członka rodziny, który w porównaniu z rentą w wysokości 720 zł. uzyskiwaną przez pozwanego jest wyższy. Zatem kryterium finansowe określone w § 4 pkt. 2 powołanej uchwały w którym średni miesięczny dochód nie przekracza minimum dochodowego, w istocie jak zasadnie podnosi apelujący, jest przez niego spełniony. Przy czym we wskazanym w apelacji art. 14 ust. 4 pkt. 6 powołanej ustawy ustawodawca stanowi o przesłankach, nie jednej przesłance, określonych przez radę gminy. Zatem ferowane w apelacji powyższe kryterium finansowe, nie jest jedynym, bowiem w § 4 pkt. 1 powołanej uchwały stanowi się, iż lokale z mieszkaniowego zasobu mogą być wynajmowane osobom bezdomnym albo pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych. Pozwany

powyższego kryterium nie spełnia, albowiem w dacie orzekania zajmuje lokal powódki. Z powołanego § 4 uchwały wynika, że wszystkie te przesłanki mają być spełnione łącznie, zatem brak jednej z koniecznych dla uzyskania najmu lokalu socjalnego przesłanek, stanowi o braku podstawy dla skorzystania przez pozwanego z dobrodziejstwa art. 14 ust. 4 pkt. 6 powołanej ustawy.

Wbrew drugiemu zarzutowi wniesionego środka zaskarżenia, nie stwierdzono podstaw dla zastosowania w sprawie art. 14 ust. 3 powołanej ustawy, nie sposób bowiem uznać w stanie faktycznym sprawy, że dotychczasowy sposób korzystania pozwanego z lokalu wynajmowanego przez powódkę, a także jego sytuacja materialna i rodzinna uzasadniają przyznanie pozwanemu prawo do lokalu socjalnego. Sąd badając te przesłanki musi mieć na względzie wszystkie okoliczności sprawy, w tym również fakt rozvodu stron z winy pozwanego, a także okoliczność, że apelujący nadal mieszka w lokalu do którego nie ma prawa. Nie bez znaczenia, skoro skarżący powołuje tę normę prawną, było przez niego wykazanie, czego zaniechał, własnej sytuacji rodzinnej. Te jednak okoliczności stanowią dopełnienie dotychczasowego sposobu korzystania z mieszkania, którego w aspekcie pozytywnym nie sposób określić w stosunku do pozwanego. Zatem wobec kumulatywnego wymogu spełnienia kryteriów określonych w art. 14 ust. 3 powołanej ustawy, nie sposób uznać, iż istnieje ta podstawa dla przyznania pozwanemu prawa do lokalu socjalnego.

W świetle podstawy prawnej orzeczenia eksmisji tj. art. 222 § 1 k.c. i stwierdzonego przez sąd wygaśnięcia prawa pozwanego do zajmowania lokalu, a zatem braku po jego stronie tytułu i uprawnienia do przedmiotowego lokalu, Sąd nie naruszył wskazanych w pozostałych zarzutach apelacji art. 13 ust. 2 powołanej ustawy oraz art. 233 k.p.c. Wbrew bowiem twierdzeniom apelacji za bezpodstawny należało uznać zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., albowiem zdaniem sądu II instancji ocena materiału dowodowego w powyżej powołanym aspekcie podstawy dla orzeczenia eksmisji została przez Sąd Rejonowy przeprowadzona w sposób wnikliwy, niewątpliwie bez przekroczenia granic zakreślonych treścią powyżej powołanej normy prawnej, a w związku z tym, wbrew twierdzeniom skarżącego nie doszło do naruszenia tego przepisu. W trzech ostatnich zarzutach apelacji skarżący podnosi okoliczności, które dla orzeczenia eksmisji nie miały znaczenia. Sąd Rejonowy, bowiem powołał wygaśnięcia prawa pozwanego do zamieszkiwania w lokalu, wynikające z trwania związku małżeńskiego stron wskutek rozvodu, nie zaś jego zachowania. Zatem to nie jego stosunek wobec powódki, wadliwy lub nie, stanowił podstawę orzeczenia eksmisji, lecz takową była utrata tytułu prawnego do dalszego w nim zamieszkiwania. Z powyższego względu zarzuty trzeci, czwarty i piąty apelacji nie mogły stanowić podstawy dla uwzględnienia wniesionego środka zaskarżenia.

W przedmiocie wniosków dowodowych powołanych w apelacji zważyć należało, że pozwany podczas rozprawy w dniu 16 maja 2012 r. został pouczony o treści art. 6 k.c., art. 232 k.p.c. i art. 230 k.p.c., a także dostępnych środkach dowodowych. Wniósł jedynie o dopuszczenia dowodu z przesłuchania w charakterze strony, innych wniosków dowodowych nie zgłosił. Pozwanemu określono termin 14 dni dla złożenia wniosków dowodowych pod rygorem ich pominięcia, podczas biegu, którego pozwany nie złożył wniosków wywiedzionych dopiero w apelacji, które jako spóźnione nie mogły zostać uwzględnione. Ponadto część z tych wniosków zmierza do wykazania okoliczności, które nie stanowiły podstawy eksmisji.

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. Zasądzono kwoty stanowią po 60 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocników powódki i interwenienta ubocznego, obliczonych na podstawie: dla interwenienta ubocznego - § 9 pkt 1 w zw. z § 12. 1 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, dla powódki - § 10 pkt 1 w zw. z § 13. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.