

Sygn. akt III Ca 402/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 sierpnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Białka SSO Zofia Klisiewicz SSR del. Piotr Borkowski (sprawozdawca)
Protokolant:	sekr.sąd. Jolanta Furman

po rozpoznaniu w dniu 19 sierpnia 2015 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko W. K. (1)

z udziałem interwenienta ubocznego Miasta i Gminy (...)M.po stronie powoda

o eksmisję

na skutek apelacji interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu VII Zamiejscowy Wydział Cywilny
z siedzibą w Muszynie

z dnia 19 grudnia 2014 r., sygn. akt VII C 42/13

1. **oddala apelację;**
2. **nie obciąża interwenienta ubocznego kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz pozwanej;**
3. **oddala wnioski powoda o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego od interwenienta ubocznego.**

Sygn. III Ca 402/15

UZASADNIENIE

Powód J. K. domagał się nakazania pozwanej W. K. (1) opuszczenie i opróżnienie budynku mieszkalnego położonego w M. przy ul (...) usytuowanego na nieruchomości obj. Kw (...).

Pozwana W. K. (1) w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa. Zaprzeczyła, aby swoim zachowaniem naruszała porządek domowy, uniemożliwiając powodowi wspólne zamieszkiwanie, przyznała, iż w budynku tym zajmuje pomieszczenia usytuowane na parterze.

Interwenient uboczny Miasto i Gmina (...) M. wniósł o oddalenie powództwa w całości. W przypadku orzeczenia eksmisji pozwanej, wniósł o nieprzyznanie jej uprawnienia do lokalu socjalnego, podnosząc, iż jej bardzo dobra sytuacja materialna wyklucza przyznanie jej tego uprawnienia.

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Muszynie nakazał pozwanej W. K. (1) opuszczenie i opróżnienie budynku mieszkalnego położonego w M. przy ul. (...) i wydanie go powodowi J. K. w stanie wolnym; orzekł o uprawnieniu pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego i nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia budynku wyroku do czasu złożenia przez Miasto i Gminę (...) M. oferty zawarcia z pozwaną W. K. (1) umowy najmu takiego lokalu; nie obciążył pozwanej kosztami procesu na rzecz powoda oraz interwenienta ubocznego.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód J. K. jest współwłaścicielem w 4/6 częściach nieruchomości położonej w M. o pow. 0,0482 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym przy ul. (...) obj. Kw (...). Opisana nieruchomość w pozostałej części stanowi współwłasność rodzeństwa powoda B. F. i W. K. (2). Powód jest wyłącznym dysponentem w nieruchomości. Wspólnie z powodem w opisanym wyżej budynku mieszkalnym od 1987 r. zamieszkuje pozwana W. K. (1) i jest w nim zameldowana na pobyt stały. Pozwana nie posiada tytułu prawnego do zajmowanej nieruchomości, nie posiada również zawartej umowy najmu tak z powodem jak i z pozostałymi współwłaścicielami nieruchomości. W opisanym budynku zajmuje parter składający się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki, natomiast powód zajmuje w nim jeden pokój na piętrze, oraz korzysta z toalety, w której nie posiada bieżącej wody. Powód nie ma dostępu do kuchni. Wyrokiem z dnia 31 stycznia 2012 r. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu orzekł rozwód małżeństwa powoda J. K. z pozwaną W. K. (1) z winy obojga małżonków. Pozwana W. K. (1) została zaliczona do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności do dnia 30.04.2016 r. i z tego tytułu otrzymuje świadczenie w kwocie 640 zł miesięcznie, z czego komornik potrąca jej kwotę 180 zł z tytułu zadłużenia w Banku S.. Ponadto pozwana korzysta z pomocy finansowej swojej rodziny. Pozwana co miesiąc ponosi koszty utrzymania domu w kwocie 300 zł., które obejmują opłaty za gaz oraz za zużytą przez nią energię elektryczną, nadto ponosi koszty zakupu opału. W. K. (1) korzysta z pomocy finansowej (...) w M. w postaci dopłaty do leków w kwotach od 300 zł do 400 zł co kilka miesięcy. W maju 2014 r. pozwana przeszła operację wszczepienia endoprotezy stawu biodrowego

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Pozwana W. K. (1) nie posiada żadnego tytułu prawnego uprawniającego ją do zamieszkania w budynku mieszkalnym położonym w M. przy ul (...). W szczególności nie łączy ją z powodem ani pozostałymi współwłaścicielami stosunek najmu. Zamieszkuje w tym lokalu będąc domownikiem jego właściciela. Badając czy zachodzą przesłanki do przyznania pozwanej prawa do lokalu socjalnego Sąd Rejonowy uznał, że zachodzi sytuacja opisana w art. 14 ust.4 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Pozwanej W. K. (1) jako osobie otrzymującej świadczenie rentowe, ponadto spełniającej kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej przysługujące wynikające z treści tego przepisu prawo do otrzymania lokalu socjalnego, albowiem nie może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Jak wynika z zeznań W. K. (1) nie może ona zamieszkać w domu rodzinnym, ponieważ w chwili obecnej stanowi on własność jej brata i zamieszkuje w nim wraz z rodziną, nadto korzysta z pomocy (...) w M. w postaci dopłaty do leków na podstawie przedłożonych paragonów w kwocie od 300-400 zł co kilka miesięcy.

Z powyższym wyrokiem nie zgodził się interwenient uboczny po stronie powoda. W złożonej apelacji zaskarżył wyrok w całości. Zarzucił mu:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, które miało istotny wpływ na

rozstrzygnięcie sprawy to jest:

a. art. 14 ust. 4 u.o.p.l. poprzez jego niewłaściwie zastosowanie, polegające na uznaniu, iż pozwanej przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego w sytuacji, gdy pozwana posiada predyspozycje do zamieszkiwania w innym lokalu niż dotychczas używany, a w szczególności nie jest konieczne przyznanie pozwanej lokalu socjalnego,

b. art. 14 ust. 3 u.o.p.l. poprzez jego niewłaściwie zastosowanie, polegające na niewystarczającym zbadaniu, czy w stosunku do pozwanej faktycznie zachodzi przesłanką do przyznania lokalu socjalnego, które to badanie Sąd powinien przeprowadzić z urzędu, biorąc pod uwagę również sytuację materialną pozwanej,

c. art. 6 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że obowiązek wykazania, iż pozwana posiada możliwości samodzielnego utrzymywania się, a tym samym zamieszkiwania w lokalu innym niż dotychczas używany oraz lokal socjalny obciąża interwenienta ubocznego,

d. przepisów prawa miejscowego, tj. Uchwały Rady Miasta i Gminy (...) M.z dnia 30 kwietnia 2008 roku nr (...)w sprawie zasad wynajmowania lokalu wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy poprzez przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego mimo niespełniania przez W. K. (1)kryteriów określonych w przedmiotowej uchwale,

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, to jest przepisów art. 233 oraz 328 § 2 k.p.c. poprzez brak szczegółowego odniesienia się do okoliczności faktycznych sprawy oraz przeprowadzonych dowodów, przez co nie wyjaśnienie podstawy merytorycznej przyjęcia zasadności przyznania praw do lokalu socjalnego.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia w części tj. w punktach II i III wyroku poprzez orzeczenie wobec pozwanej W. K. (1)braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego oraz zasądzenie na rzecz interwenienta ubocznego Miasta i Gminy(...) M.kosztów postępowania według norm prawem przepisanych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozstrzygnięcia z orzeczeniem o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy. Z tak ustalonego stanu faktycznego wyciągnął poprawne wnioski prawne, które Sąd Okręgowy przyjmuje. Brak naruszeń, które mogłyby być wzięte pod uwagę z urzędu. Nie zachodzą także naruszenia wskazane w apelacji.

Przede wszystkim należy wskazać, że sama apelacja nie jest wewnętrznie spójna bowiem zakres zaskarżenia i wnioski apelacji są rozbieżne. Apelujący zaskarżył wyrok w całości. Wniósł jednakże tylko o zmianę jego punktów II i III dotyczących lokalu socjalnego i kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że zachodzi podstawa do przyznania pozwanej lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust 4 pkt 4 u.o.p.l. Zgodnie w tym przepisem sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego w stosunku do rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej. W niniejszej sprawie poza sporem było, że pozwana jest rencistką. Spełnia także kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej. Pomoc taką zresztą bezspornie otrzymuje; ani interwenient, ani powód nie zaprzeczyli bowiem twierdzeniu pozwanej, że korzysta ona z pomocy opieki społecznej w postaci dopłaty do kupowanych laków. Nie ma znaczenia, że pozwana została zaliczona do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności do dnia 30 kwietnia 2016 r. Przy rozstrzygnięciu sprawy sąd jest związany stanem faktycznym z daty orzekania. Ponadto jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego pozwana decyzje uznające ją za niepełnosprawną uzyskiwała już w przeszłości kilkakrotnie (k. 226, 230, 239, 286), zaś jej obecny stan zdrowia jest gorszy niż kilka lat wstecz. Apelujący upatrywał zresztą naruszenia art. 14 ust 4 pkt 4 u.o.p.l. w uznaniu, że pozwana nie ma możliwości zamieszkiwania w innym lokalu gdy lokal taki może pozyskać na wolnym rynku w drodze najmu. Twierdzenia takie w sytuacji majątkowej pozwanej nie może zostać uznane za prawdziwe. Ustanowione przez powołany przepis wyłączenie możliwości przyznania lokalu socjalnego dla osób, które mogą zamieszkać w innym lokalu jest oczywiste. Byłby bowiem niezrozumiały obowiązek

przyznania lokalu socjalnego osobie spełniającej jedno z kryteriów z art. 1,4 ust. 4 u.o.p.l. lecz posiadającej prawo do innego lokalu. Nie chodzi tu jednak o potencjalną możliwość lecz o możliwość faktyczną lub prawną. Trudno także zresztą uznać, że skoro dana osoba nie będąc zmuszona ponosić kosztów najmu spełnia warunki do uzyskiwania świadczenia z pomocy społecznej, dodatkowo jest zdolna ponosić koszty utrzymania mieszkania.

Nietrafny jest także zarzut naruszenia przepisów prawa miejscowego. Odnosząc się do tego zarzutu, który nie został przez skarżącego sprecyzowany poprzez wskazanie dokładnej normy prawa miejscowego, którą naruszać miałby wyrok (paragraf, ustęp, punkt) ani określenia na czym naruszenie przepisu prawa miejscowego miałoby polegać, wskazać należy, że gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Gmina ma zatem niekwestionowane prawo gospodarowania mieszkaniowym zasobem komunalnym w oparciu o obowiązującego przepisy, w tym przepisy prawa miejscowego. Przepisy te jednak nie mogą stać w sprzeczności z unormowaniami wyższego rzędu. Nadto odwołać się należy do konstytucyjnej zasady hierarchii źródeł prawa, statutowaną przez art. 87 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którą postanowienia ustawy mają pierwszeństwo przed normami aktów prawa miejscowego. Związku z tym, jeśli na mocy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, pozwana znajduje ochronę swoich stosunków mieszkaniowych poprzez ustalenie, że przysługuje jej uprawnienie do lokalu socjalnego, to przepisy aktów niższej rangi nie mogą jej tego uprawnienia odbierać, w związku z czym nawet w przypadku sprzeczności postanowień ww. ustawy z przepisem uchwały Rady Gminy, zastosowanie musi mieć norma wynikająca z aktu hierarchicznie wyższego. Pomijając i to stwierdzić należy, że w § 5 ust 5 powoływanej przez skarżącego uchwały wskazano, iż najemcami lokalu socjalnego mogą być osoby, które „utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego” (k. 288). Pozwana niewątpliwie należy do takich osób. Jej tytuł prawny do zajmowanego lokalu wynikał z art. 28¹ k.r.o. Tytuł ten utraciła z momentem prawomocnego orzeczenie rozwodu.

Niezrozumiały jest zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 6 k.c. „poprzez jego niewłaściwe zastosowanie” bowiem Sąd ten tego przepisu nie stosował, a przynajmniej na to się w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia nie powołuje.

Odnośnie zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c.: dla jego skuteczności nie wystarcza jedynie stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych odwołujące się do stanu faktycznego, które w przekonaniu apelującego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie rzeczywistych przyczyn podważających zasadność dokonanych ustaleń, w sposób oczywisty wskazujących na ich wadliwość. Jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to taka ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów. Zwalczanie swobodnej oceny dowodów nie może polegać tylko na przedstawieniu własnej korzystnej dla apelującego wersji zdarzeń i ustaleń stanu faktycznego opartego na własnej ocenie. Konieczne jest wykazanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca. Apelująca nie wskazuje jakie błędy w ustaleniach faktycznych popełnił Sąd Rejonowy. W zasadzie w sprawie główne fakty nie były sporne, sporna była tylko ich ocena, a więc subsumpcja, która następuje już po ustaleniu stanu faktycznego i jest jego konsekwencją. I tak przykładowo poza sporem było jakie są dochody pozwanej, różnica zdań dotyczyła oceny czy dochód ten jest wystarczający do uzyskania mieszkania na w drodze najmu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie obciążył interwenienta ubocznego kosztami postępowania apelacyjnego pozwanej. Zgodnie bowiem z treścią art. 107 zdanie pierwsze k.p.c. interwenient uboczny, do którego nie mają zastosowania przepisy i współuczestnictwie jednolitym, nie zwraca kosztów przeciwnikowi strony, do której przystąpił. Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do odstąpienia w niniejszej sprawie od wyrażonej w tym przepisie zasady. Brak było także podstaw prawnych do uwzględnienia zgłoszonego na rozprawie apelacyjnej wniosku powoda o zasądzenie na jego rzecz od interwenienta ubocznego poniesionych przez powoda kosztów postępowania apelacyjnego.