

Sygn. akt IV Ca 1047/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 października 2020 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodnicząca – Sędzia Joanna Świerczakowska

Sędzia Renata Wanecka (spr.)

Sędzia Katarzyna Mirek - Kwaśnicka

Protokolant: Katarzyna Lewandowska

po rozpoznaniu na rozprawie 21 października 2020r. w P.

sprawy z powództwa H. M.

przeciwko J. M., S. M., K. M.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powódki i pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Płocku z 20 września 2019 r.

sygn. akt I C 1555/17

1. oddała obie apelacje;
2. przyznaje adwokatowi M. W. kwotę 300 (trzysta) złotych zwiększoną o podatek VAT tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną świadczoną powódce z urzędu w II instancji, którą to kwotę nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Płocku;
3. przyznaje adwokat A. B. kwotę 300 (trzysta) złotych zwiększoną o podatek VAT tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną świadczoną pozwany z urzędu w II instancji, którą to kwotę nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Płocku.

IV Ca 1047/19

UZASADNIENIE

H. M. wniosła do Sądu Rejonowego w Płocku pozew przeciwko J. M., T. H. (1) oraz S. M. i K. M. o wydanie nieruchomości położonej w Z., gm. M., stanowiącej działki gruntów 255, 285/1 i 323, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi, o łącznej powierzchni 1,64 ha, dla której Sąd Rejonowy w Płocku prowadzi księgę wieczystą (...) w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia.

W uzasadnieniu żądania powódka wskazała, że w w/w nieruchomości stanowi jej własność. Mieszkała na niej razem z mężem J. M. i sześciorgiem dzieci. W 2000 r. z rodziną zamieszkała siostra cioteczna J. T. H.. Wobec panującego w domu konfliktu powódka wraz z synem M. przeprowadziła się do Domu Opieki Społecznej w P.. Pozostałe dzieci w

wieku szkolnym zostały w Z. z ojcem i jego konkubina. Sąd Okręgowy w Płocku rozwiązał przez rozwód małżeństwo J. M. i H. M..

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości. Ponadto J. M. zgłosił zarzut zatrzymania nieruchomości z tytułu nakładów poczynionych na nią z majątku wspólnego jego i powódki, polegających na wybudowaniu domu jednorodzinnego, w którym obecnie zamieszkują pozwani, o aktualnej wartości 100.000 zł. W związku z powyższym J. M. wniósł o uzależnienie obowiązku wydania powódce nieruchomości od zapłaty na jego rzecz kwoty 50.000. zł.

W uzasadnieniu pozwani nie zaprzeczali, iż nieruchomość stanowi własność powódki. Jednakże w ich ocenie żądanie pozwu jest rażąco krzywdzące, niesłuszne i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Postanowieniem z 12 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 kpc zawiesił postępowanie w sprawie ze względu na śmierć T. H. (1). Powódka cofnęła pozew w stosunku do T. H. (1). 26 lipca 2019 r. Sąd podjął zawieszony postępowanie w stosunku do pozwanej T. H. (1) i w tym zakresie je umorzył.

Wyrokiem z 20 września 2019r. Sąd Rejonowy w Płocku nakazał pozwanym J. M., S. M. i K. M. opróżnienie i opuszczenie zabudowanej nieruchomości położonej w zakrzewie, gmina M., stanowiącej działki (...) (zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi), 285/1 i 323 o łącznej powierzchni 1,64 ha, dla której Sąd Rejonowy w Płocku prowadzi księgę wieczystą (...) i wydanie jej powódce H. M. (punkt 1); stwierdził, że J. M., S. M. i K. M. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (punkt 2); wstrzymał wykonanie punktu 1 wyroku do dnia, w którym Gmina M. złoży pozwanym ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt 3); nie obciążył pozwanych kosztami procesu (punkt 4) oraz przyznał adw. A. B. i adw. M. W. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Płocku kwoty po 600 zł powiększone o podatek VAT za pomoc prawną udzieloną stronom z urzędu (punkt 5).

Sąd Rejonowy ustalił:

H. M. wraz z mężem J. i sześciorgiem dzieci mieszkała na nieruchomości położonej w Z., w drewnianym domu stanowiącym własność rodziców powódki. Koszty utrzymania domu ponosili jej rodzice. W wyniku wybuchu pożaru i spalenia domu, powódka wraz z mężem, dziećmi i matką przez okres dwóch lat mieszkali w barakowozie, który pozwany J. M. otrzymał z pracy. Wobec konieczności pobudowania nowego domu, matka H. M. wzięła pożyczkę z przeznaczeniem na budowę. Dodatkowe środki w wysokości 6.000 zł otrzymali od gminy. Na odbudowę przeznaczane były także dochody z pożytków uzyskiwanych z uprawy zbóż, owoców oraz chowu zwierząt. Przy budowie domu pomagali sąsiedzi i znajomi J. M.. Nadto J. M. dokonywał wzmocnienia fundamentów, wymieniał stare, drewniane okna na plastikowe oraz ocieplął dom. Przed domem został postawiony garaż oraz altana.

Wobec panującego w domu konfliktu, zaburzonych relacji rodzinnych, powódka wraz z synem M. wyprowadziła się do innego mężczyzny, u którego mieszkała przez okres dwóch lat. Następnie wraz z synem przeprowadziła się do Domu Opieki Społecznej w P.. W domu powódki razem z pozwanymi zamieszkała T. H. (2).

Po śmierci L. K. i K. K., współwłaścicielami nieruchomości w Z. w wyniku dziedziczenia stali się H. M. wraz z bratem W. K. po 1/2 części każde z nich. W dniu 5 lutego 2016 r. przed notariuszem M. S. zawarli umowę o dział spadku po rodzicach, wskutek którego H. M. stała się wyłączną właścicielką w/w nieruchomości. Nieruchomość odłączono z dotychczasowej księgi wieczystej i założono dla niej nową księgę wieczystą, w której dokonano wpisu prawa własności na rzecz H. M..

W dniu 27 stycznia 2017 r. Sąd Okręgowy w Płocku w sprawie I C 1928/16 rozwiązał przez rozwód małżeństwo zawarte 29 maja 1971 r. w W., pomiędzy J. M. i H. M.. Sąd nie orzekł o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania stron.

Obecnie na wskazanej nieruchomości mieszkają wraz z ojcem dwaj pełnoletni synowie K. M. i S. M..

H. M. otrzymuje świadczenie rentowe. Obecnie przebywa w Domu Pomocy Społecznej w P.. Powódka poza przedmiotową nieruchomością nie ma żadnego majątku.

J. M. do października 2017 r. miał status bezrobotnego bez prawa do zasiłku. Obecnie jest emerytem. Uprawia wspólnie z synami niewielką działkę stanowiącą własność powódki, ma tam kury i pasiekę. Nie ma innych źródeł dochodu. Pozwany opiekuje się niepełnosprawnymi synami K. M. i S. M..

S. M. ma orzeczenie o niepełnosprawności z tytułu upośledzenia umysłowego. Jest bezrobotny. Nie korzysta z pomocy opieki społecznej. Pozwany jest uprawniony do otrzymywania świadczenia rentowego.

K. M. ma orzeczenie o niepełnosprawności z tytułu upośledzenia umysłowego. Jest bezrobotny. Pozwany przez cały 2018 r. otrzymywał zasiłek stały w kwocie 256,40 zł.

Dokonując oceny prawnej, Sąd I instancji wskazał, że w niniejszej sprawie stan faktyczny w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia był w zasadzie niesporny. Niewątpliwym jest, że pozwani zajmują nieruchomość, która jest wyłączną własnością powódki, a ona sama, nie mając się gdzie podziać, mieszka w domu pomocy społecznej. Spór sprowadza się natomiast do ustalenia, czy powódka zasadnie żąda opróżnienia, opuszczenia i wydania przez pozwanych nieruchomości w obliczu zarzutu pozwanych, iż żądanie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a jeśli tak, czy pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd podniósł, że w myśl art. 222 § 1 kc właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Z przepisu tego wynikają więc następujące przesłanki roszczenia windykacyjnego, które muszą zaistnieć kumulatywnie: prawo własności rzeczy, faktyczne władztwo nad rzeczą wykonywane przez inną osobę, jak również brak tytułu prawnego innej osoby do władania rzeczą.

Sąd stwierdził, że przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że obecnie jedyną właścicielką spornej nieruchomości jest powódka, a nieruchomość pozostaje w faktycznym władaniu pozwanych.

Pozwani bronili się, zgłaszając po pierwsze zarzut zatrzymania, a po drugie wskazując, że orzeczenie wobec nich eksmisji, byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Powoływali się na swoją trudną sytuację finansową i zdrowotną.

Odnośnie zarzutu zatrzymania Sąd Rejonowy wskazał, iż podstawową przesłanką prawa zatrzymania jest istnienie po stronie retencjonisty ściśle określonych podmiotowo i przedmiotowo wierzytelności, a także wymagalność wierzytelności. W realiach przedmiotowej sprawy Sąd uznał, iż nie ma wierzytelności wymagalnej, dlatego też oddalił wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia wartości nakładów poczynionych na nieruchomość.

Odnośnie drugiego z zarzutów, to Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z treścią art. 5 kc, nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Zasady współżycia społecznego to nieskodyfikowane powszechne normy postępowania, funkcjonujące aktualnie w społeczeństwie i mające na celu ochronę społecznie akceptowanych wartości lub dóbr niematerialnych. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 kc są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego do zastosowania tego przepisu konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Z tej przyczyny w świetle art. 5 kc, na podstawie zasad współżycia społecznego, nie można konstruować dyrektyw o charakterze ogólnym. Zasady współżycia społecznego mogą stanowić

podstawę dokonania korektury w ocenie nietypowego wypadku, nie służą jednak do uogólnień w sytuacjach uznawanych za typowe (zob. orzeczenie SN z dnia 28 listopada 1967 r., I PR 415/67, OSP 1968, z. 10, poz. 210).

Sąd przypomniał również, że w orzecznictwie na gruncie art. 5 kc wypracowano stanowisko, że w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 kc, zastosowanie art. 5 kc jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, Lex nr 82293; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 12 października 2017 r., I ACa 395/17, LEX nr 2464841). Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że ochrona własności jest zasadą konstytucyjną i z tej przyczyny należy odrzucić zbyt liberalne stosowanie w tym zakresie klauzuli generalnej określonej w art. 5 kc, zwłaszcza wobec wprowadzonej przez ustawodawcę regulacji art. 320 kpc, który w szczególnie uzasadnionych wypadkach - a więc przede wszystkim, gdy wchodzi w grę uszanowanie zasad współżycia społecznego - pozwala sądowi odroczyć spełnienie przez pozwanego świadczenia objętego żądaniem właściciela.

W realiach przedmiotowej sprawy Sąd zwrócił uwagę na to, że powódka i J. M. są rozwiedzeni, a ich pozwani synowie są pełnoletni. Pozwani zajmują więc nieruchomość powódki bez żadnego tytułu prawnego. Pozwani nie wskazali, z jakimi to konkretnymi zasadami współżycia społecznego będzie się kłóciło zwrócenie powódce jej własności. Faktem jest, że powódka odeszła od męża do innego mężczyzny, zostawiając małe dzieci, niemniej jednak nie ma też wątpliwości, że relacje rodzinne u stron postępowania były zaburzone, że J. M. sprowadził do domu powódki swoją siostrę cioteczną i żył z nią w związku, zaś powódka mieszkała i mieszka do dziś w domu pomocy społecznej. Sytuacja taka, w ocenie Sądu Rejonowego, nie pozwala na oddalenie powództwa ze względu na zasady współżycia społecznego. Poprzez ich przyzmat należało jednak zbadać uprawnienie pozwanych do lokalu socjalnego.

Sąd podkreślił, że w sprawach o eksmisję z lokalu mieszkalnego ścierają się interesy i prawa dwóch stron – właściciela lokalu i jego prawo własności oraz zajmującego lokal po utracie tytułu prawnego i jego dążenie do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Wziąwszy pod uwagę, że potrzeby mieszkaniowe oprócz potrzeby jedzenia i ubrania stanowią potrzeby pierwszego rzędu, każda sprawa o eksmisję jest sprawą wyjątkową. Sytuacja gdy człowiek nie jest w stanie zapobiec utracie tytułu do posiadanego lokalu niemal zawsze wiąże się z czynnikami od niego niezależnymi, jak niemożliwość znalezienia czy utrata pracy, zbyt małe zarobki na utrzymanie siebie i rodziny, nagła lub długotrwała choroba itp. Sąd stwierdził, że sytuacja pozwanych w sprawie, mimo że obiektywnie nie jest prosta, na tle innych spraw eksmisyjnych nie stanowi sytuacji wyjątkowej i brak jest podstaw do oddalenia powództwa.

Sąd I instancji podniósł, że na gruncie niniejszej sprawy pozwany J. M. do października 2017 r. miał status bezrobotnego bez prawa do zasiłku. Obecnie jest emerytem. Uprawia wspólnie z synami niewielką działkę stanowiącą własność powódki, ma tam kury, pasiekę. Nie ma innych źródeł dochodu. Pozwany opiekuje się niepełnosprawnymi synami K. M. i S. M.. S. M. ma orzeczoną na trwałe umiarkowany stopień niepełnosprawności, podobnie jak K. M.. Pozwani nie mają prawa do innego lokalu, w którym mogliby zamieszkać. J. M. brał czynny udział w budowie domu stojącego na działce powódki. Z kolei K. i S. M. są dziećmi powódki, których zostawiła, gdy byli jeszcze mali, a których wychował i opiekę zapewnił i zapewnia J. M.. Dlatego Sąd Rejonowy uznał, że należało im przyznać prawo do lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na zasadzie art. 102 kpc.

Sąd przyznał z rachunku Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Płocku kwoty po 600 zł wraz z należnym podatkiem VAT tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną z urzędu na rzecz adw. A. B. i adw. M. W.. Jego wysokość Sąd ustalił w oparciu o § 13 pkt 3 w zw. z § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu w zestawieniu z informacją udzieloną przez pełnomocnika powódki, iż czynsz dzierżawny za przedmiotową nieruchomość wynosi 500 zł za jeden miesiąc.

Obie strony wniosły apelacje.

H. M. zaskarżyła wyrok w punktach 2 i 3 i zarzuciła:

- naruszenie art. 5 kc poprzez niewłaściwe zastosowanie i niezasadne przyjęcie, że zasady współżycia społecznego uzasadniają przyznanie pozwanym prawa do lokalu socjalnego i wstrzymanie wykonania punkt 1 wyroku do dnia, w którym Gmina M. złoży pozwanym ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

- mające wpływ na wynik sprawy naruszenie przepisów postępowania art. 207 § 3, 5, 6, 7 kpc, art. 217 kpc w zw. z art. 225 kpc w brzmieniu obowiązującym do 7 listopada 2019r., wskutek otwarcia w dniu 7 sierpnia 2019r. na nowo zamkniętej rozprawy oraz dopuszczeniu dowodu z dokumentów złożonych przez pełnomocnika pozwanych w dniu 1 sierpnia 2019r. w postaci orzeczenia o stopniu niepełnosprawności S. M. i K. M. w sytuacji gdy dowód ten winien być pominięty jako spóźniony, jak również skutkujący koniecznością odroczenia rozprawy i zwłoką w rozpoznaniu sprawy, albowiem Sąd I instancji na rozprawie 15 czerwca 2018r. określił pełnomocnikowi pozwanych termin na ustosunkowanie się do twierdzeń pozwu i zgłoszenie wniosków dowodowych, a przy tym pozwani samodzielnie jeszcze przed tym złożyli odpowiedź na pozew. Natomiast nie było żadnych przeszkód, aby pozwani złożyli je wcześniej. Uchybienie to miało wpływ na wynik postępowania, ponieważ na podstawie w/w dokumentów Sąd ustalił, że w oparciu o art. 5 kc pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego, a co za tym idzie – wstrzymał wykonanie eksmisji do dnia złożenia oferty najmu lokalu socjalnego przez Gminę M..

Mając na uwadze powyższe zarzuty, apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uchylenie punktów 2 i 3 oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanych kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym. Ponadto powódka wniosła o zasądzenie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej jej z urzędu, oświadczając że nie zostały one uiszczone.

Pozwani zaskarżyli wyrok w punktach 1 i 5 oraz zarzucili naruszenie art. 233 § 1 kpc polegające na dowolnej ocenie materiału dowodowego zebranego w sprawie oraz dokonaniu błędnych ustaleń faktycznych będących podstawą zaskarżonego wyroku poprzez:

- dowolne ustalenie, iż pozwanym nie przysługuje prawo zatrzymania nieruchomości, jak również rozliczenia nakładów poczynionych na dom w sytuacji, gdy to J. M. finansował budowę domu i aktywnie w niej uczestniczył,

- dowolne ustalenie, iż pozwani winni opróżnić i opuścić nieruchomość położoną w Z., gmina M., mimo że żądanie powódki w chwili obecnej stanowi nadużycie prawa i sprzeczne jest z zasadami współżycia społecznego, z uwagi na skomplikowaną sytuację zdrowotną i materialną pozwanych, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia przez Sąd art. 5 kc.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, apelujący wniesli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Płocku.

Ponadto na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanych wniósł o przyznanie wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną z urzędu w II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje są niezasadne.

Sąd II instancji podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne.

Odnosząc się do zarzutów pozwanych, zdaniem Sądu Okręgowego żaden z nich nie okazał się słuszny. Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, że w sprawie nie ma podstaw do oddalenia powództwa windykacyjnego w oparciu o zasady współżycia społecznego. Sąd szeroko uzasadnił swój pogląd na ten aspekt sprawy, z odwołaniem się do stanowiska judykatury. Sąd Okręgowy w całości podziela to zapatrywanie.

Własność jest prawem bezwzględny, nie ograniczonym w czasie i użytecznym w stosunku do każdej osoby władającej rzeczą bez uprawnienia skutkującego wobec właściciela. Prawo pozwanych do korzystania z nieruchomości, należącej wyłącznie do H. M., wynikało z użyczenia, jakie przez fakty dorozumiane łączyło powódkę z mężem i ich dziećmi. Z chwilą rozwiązania małżeństwa przez rozwód oraz uzyskaniem pełnoletności przez synów S. i K., umowa użyczenia wygasa. Nie powinno zatem budzić żadnych wątpliwości, że H. M., jako jedyna właścicielka nieruchomości ma pełne prawo domagać się jej wydania. Istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia, prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw, wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 kc są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie.

Sąd Rejonowy bardzo dokładnie przeanalizował stosunki panujące w rodzinie stron i słusznie ocenił, że pozwani nie mogli skutecznie powoływać się na prawo słuszności. Właścicielka nieruchomości pozostaje bez własnego lokum, mieszka w domu pomocy społecznej, nie sposób zaakceptować takiej linii obrony, zgodnie z którą osoby bez tytułu prawnego do tej nieruchomości miałyby odmawiać jej wydania, z powołaniem się na zasady współżycia społecznego, choć w przeszłości sami nie zawsze je respektowały.

Dlatego też Sąd Okręgowy w pełni aprobuje rozstrzygnięcie Sądu I instancji, który uwzględnił powództwo windykacyjne, zwłaszcza że podstawowe potrzeby mieszkaniowe pozwanych zostaną zapewnione poprzez zawarcie z nimi umowy lokalu socjalnego.

Wbrew przekonaniu J. M., nie ma też podstaw do uwzględnienia zarzutu zatrzymania.

Art. 461 kc stanowi, że zobowiązany do wydania cudzej rzeczy może ją zatrzymać aż do chwili zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługujących mu roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczeń o naprawienie szkody przez rzecz wyrządzoną (prawo zatrzymania). Przepisu powyższego nie stosuje się, gdy obowiązek wydania rzeczy wynika z czynu niedozwolonego albo gdy chodzi o zwrot rzeczy wynajętych, wdzierżawionych lub użyczonych.

Stosunek prawny łączący dotychczas powódkę i pozwanych opierał się wyłącznie na użyczeniu. O jego nawiązaniu zdecydowały bowiem więzy rodzinne. Najpóźniej z chwilą orzeczenia rozwodu między H. i J. M., użyczenie wygasło. Jest to tytuł prawny na tyle słaby, że ustawodawca wyłączył biorącego w użyczenie z grona uprawnionych do zgłoszenia zarzutu zatrzymania. Nie ma natomiast przeszkód, aby J. M. dochodził od swojej byłej żony zwrotu nakładów poniesionych z majątku wspólnego na jej majątek osobisty w innym postępowaniu. Kwestia rozliczeń z tego tytułu między byłymi małżonkami nie ma jednak wpływu na ocenę zasadności zgłoszonego powództwa windykacyjnego.

Apelacja powódki odnosi się natomiast wyłącznie do kwestii ustalenia, że pozwanym przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Sąd przyznał to prawo zarówno J. M., który jest już emerytem, jak i dorosłym synom K. i S. braciom M., niepełnosprawnymi ze względu na upośledzenie umysłowe. Sąd Rejonowy, uzasadniając swoje rozstrzygnięcie w tym zakresie, odwołał się do art. 5 kc, pomijając całkowicie przepisy ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.611 -j.t.), a to zapewne z uwagi na aktualną treść art. 14 ust. 7 tej ustawy. Przepis ten stanowi bowiem, że przepisu ust. 4 (określającego obligatoryjne wypadki przyznania prawa do lokalu socjalnego) nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego.

Nie ulega wątpliwości, że budynek mieszkalny na nieruchomości należącej do powódki nie należy i nigdy nie należał do publicznego zasobu mieszkaniowego. Niemniej jednak tego wyłączenia nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed 1 stycznia 2005 r., stosownie do art. 4 ustawy z 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych

ustaw (Dz.2004.281.2783), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2005 r. Tymczasem prawo do zamieszkiwania w domu wzniesionym na gruncie należącym początkowo do rodziców powódki, potem do niej i do brata, a ostatecznie wyłącznie do powódki, wynikało z umowy użyczenia, która została nawiązana w sposób dorozumiany ok. 1983r., kiedy po pożarze starego drewnianego domu, rodzina zamieszkała w nowo wybudowanym. Użyczenie wygasło najpóźniej po rozwodzie, czyli w styczniu 2017r. Tym samym Sąd Rejonowy był nie tylko uprawniony, ale wręcz zobowiązany do ustalenia, czy pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec m.in. osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej (pkt. 2) czy emeryta (pkt. 4), chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

J. M. ma prawo do lokalu socjalnego z racji tego, że jest już emerytem, a dodatkowo sprawuje opiekę nad dorosłymi wprawdzie, ale niepełnosprawnymi synami. S. i K. bracia M. są osobami niepełnosprawnymi z uwagi na ich opóźnienie umysłowe i dlatego też są uprawnieni do lokalu socjalnego.

Zbadanie tych okoliczności faktycznych z urzędu nie tylko było prawem Sądu, ale wręcz obowiązkiem, co wynika wprost z treści art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wywody apelującej, że Sąd naruszył w ten sposób przepisy postępowania, są całkowicie nieprzekonujące. Zarzut naruszenia art. 207 § 3, 5, 6, 7 kpc i art. 217 kpc w zw. z art. 225 kpc (w brzmieniu obowiązującym do 7 listopada 2019r.) jest zatem nieuzasadniony.

Natomiast należałoby ocenić uprawnienie do lokalu socjalnego dla wszystkich pozwanych przez pryzmat art. 14 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, który stanowi, że Sąd może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 13. Przepis ten w ust. 2 przewiduje, że współlokator może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji małżonka, rozwiedzionego małżonka lub innego współlokatora tego samego lokalu, jeżeli ten swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie.

H. M. wyprowadziła się z domu z najmłodszym synem M. w 2000r. Według jej twierdzeń, przyczyną tej decyzji była postawa męża. Powódka zamieszkała najpierw z innym mężczyzną, a następnie została przyjęta do domu pomocy społecznej. Pozwany zaprzeczał, by to z jego powodu żona opuściła dom, zostawiając pod jego opieką pozostałe dzieci. Po 20 latach od tamtych wydarzeń trudno jednoznacznie ustalić, czy winę za ten stan rzeczy ponosi wyłącznie były mąż powódki. Sama zainteresowana nie zdołała tego udowodnić. Nie ma też żadnych argumentów za tym, aby odpowiedzialność za tę decyzję ponosili niepełnoletni wówczas i niepełnosprawni synowie. Dlatego też Sąd Rejonowy nie miał podstaw do odmówienia pozwanym prawa do lokalu socjalnego.

Poza sporem jest, że pozwani nie są w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych w inny sposób.

Następstwem przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego było wstrzymanie wykonania eksmisji do dnia złożenia pozwanym oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu (art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów).

Z tych wszystkich względów, Sąd Okręgowy oddalił obie apelacje na podstawie art. 385 kpc.

Ponadto Sąd przyznał adwokatowi M. W. i adwokat A. B. wynagrodzenie za pomoc prawną świadczoną z urzędu stronom w II instancji w wysokości po 300 zł, powiększone o należny podatek VAT, nakazując wypłacić je ze Skarbu Państwa – Sądowi Rejonowemu w Płocku. Wysokość stawki została ustalona zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 w zw. z § 13 pkt. 3 w zw. z § 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu, przy założeniu, że miesięczny czynsz za nieruchomość wynosi 500 zł miesięcznie (k: 30), a wartość przedmiotu zaskarżenia 3.000 zł.

(...) J. R. W.