

Sygn. akt: IV Ca 630/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący – SSO Waclaw Banasik (spr.)

Sędziowie SO Małgorzata Szeromska

SO Barbara Kamińska

Protokolant st. sekr. sąd. Anna Bałdyga

po rozpoznaniu na rozprawie 7 grudnia 2017 r. w P.

sprawy z powództwa Gminy P.

przeciwko A. B., M. B. (1), B. B.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Płocku z 25 kwietnia 2017 r.

sygn. akt I C 72/16

oddala apelację.

IV Ca 630/17

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Płocku wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie I C 72/16 nakazał pozwanym A. B., M. B. (1) i B. B. opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w P. przy ulicy (...) oraz przynależnej do lokalu piwnicy i wydanie go powodowi Gminie P., stwierdził, że pozwany przysługuje prawo do lokalu socjalnego, wstrzymał wykonanie opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego do dnia w którym powód złoży pozwany ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, zasądził od pozwanej A. B. na rzecz powoda Gminy P. kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

Lokal mieszkalny nr (...) położony w P. przy ul. (...) wchodzi w skład zasobów mieszkaniowych Gminy P..

Sąd Rejonowy w Płocku wyrokiem z dnia 15 lipca 2010 roku w sprawie o sygn. akt I C 230/10 nakazał osobom zamieszkującym w przedmiotowym lokalu – M. B. (2), M. B. (3), M. B. (4), M. W., G. W. opróżnienie i opuszczenie przedmiotowego lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w P. przy ulicy (...) i wydanie go powodowi. Nadto Sąd orzekł, iż pozwanej M. B. (2) i M. B. (4) przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego i wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwany M. B. (2) i M. B. (4) przez Gminę P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. zaś

W. B., M. B. (3), M. W. i G. W. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Pozwani w niniejszej sprawie nie zostali objęci w/w wyrokiem.

W przedmiotowym lokalu zamieszkują wspólnie M. B. (3), A. B., małoletni M. B. (1) i małoletnia B. B.. Pozwana A. B. korzystała z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w P., była zarejestrowana jako osoba bezrobotna od dnia 1 sierpnia 2016 r do dnia 8 września 2016 r., nie pobiera zasiłków, renty ani emerytury.

W ocenie Sądu Rejonowego, powództwo Gminy P. o nakazanie pozwanym A. B., małoletniemu M. B. (1) i małoletniej B. B. opróżnienia zajmowanego lokalu mieszkalnego zasługuje na uwzględnienie. Stosownie do brzmienia art. 222 § 1 k.c. 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. Gmina P. - jest właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego, a zatem w braku po stronie pozwanych skutecznego prawa do władania przedmiotowym lokalem, strona powodowa może skutecznie domagać się od pozwanych wydania tego lokalu.

W wypadku orzeczenia eksmisji Sąd obowiązany jest do zbadania czy zachodzą przesłanki do otrzymania przez eksmitowanych lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu tych osób, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Artykuł 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, ustawowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ogranicza krąg osób, wobec których można orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Sąd nie może orzec o braku takiego uprawnienia w stosunku do małoletniego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą. Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust 6 ustawy z dnia z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego Sąd I instancji - orzekając o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego - nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożyli pozwani A. B., M. B. (1) i B. B.. Zarzucili oni Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 5 k.c. poprzez brak uwzględnienia, że małoletni pozwani z uwagi na wiek nie mogli mieć wpływu na pozbawienie powoda władania lokalem, a zatem nie powinni ponosić negatywnych konsekwencji prawnych, a działanie powoda zmierzające do pozbawienia małoletnich pozwanych lokalu mieszkalnego uznać należy za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Klauzula generalna niedopuszczalności czynienia ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współzycia społecznego ma na celu zapobieganie stosowania prawa w sposób prowadzący do skutków nieetycznych lub rozmiągających się w sposób zasadniczy z celem danej regulacji prawnej. Jeśli więc uwzględnienie powództwa, zgodnego z literą prawa, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące, nie dające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznawanych w społeczeństwie, art. 5 k.c. zezwala na jego oddalenie. Należy jednak pamiętać, że istotą prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, tak więc odmowa udzielenia tej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób zgodny z jego treścią, może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo i musi być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powództwa prowadziłyby do skutków szczególnie dotkliwych i nieakceptowanych. Podkreślić również trzeba, że nie może na nadużycie prawa powoływać się osoba, która sama w sposób bezprawny pozbawiła właściciela z prawa do dysponowania swoją własnością. Tymczasem pozwani od samego początku zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu mieszkalnym nie dysponowali tytułem prawnym do zamieszkania. M. B. (4), mąż A. B., został, jeszcze jako małoletni eksmitowany z tego lokalu w sprawie I C 236/10 Sądu Rejonowego w Płocku, a tylko od niego pozwani mogli wywodzić swe uprawnienia. Nie bez znaczenia dla oceny roszczenia powoda

pod kątem art. 5 k.c. pozostaje także fakt przyznania wszystkim pozwanyom uprawnienia do lokalu socjalnego. Nie istnieje zatem, eksponowana w apelacji, obawa pozbawienia małoletnich pozwanych możliwości zamieszkiwania w lokalu o odpowiednim standardzie.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

Wacław Banasik

Małgorzata Szeromska Barbara Kamińska

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)