

Sygn. akt I Ca 493/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący – SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie: SO Antoni Smus

SO Iwona Podwójniak

Protokolant: sekr. sąd. Jolanta Grelńska

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2014 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa S. G., T. G.

przeciwko J. B.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli

z dnia 13 listopada 2013 roku , sygn. akt I C 732/13

***oddala apelację.***

Sygn. akt Ca 493/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 13 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli nakazał pozwanej J. B. opuścić i opróżnić dom mieszkalny oznaczony numerem (...) położony w Z. przy ulicy (...) i wydanie nieruchomości powodom S. i T. małżonkom G. (pkt 1). Sąd nie przyznał pozwanej prawa do lokalu socjalnego (pkt 2). Pozwana została obciążona kosztami procesu (pkt 3).

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach.

Powodowie są właścicielami nieruchomości w Z. przy ulicy (...). Nabyli ją w drodze darowizny od H. K. w dniu 20 lutego 2002 roku. Powodowie ustanowili na rzecz H. K. i jego ówczesnej żony M. dożywotnią służebność osobistą mieszkania. M. K. zmarła w 2009 roku.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 28 lutego 2012 roku Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli oddalił powództwo H. K. wobec małżonków G. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości oparte na oświadczeniu o odwołaniu darowizny.

H. K. ponownie wystąpił z żądaniem zobowiązania małżonków G. do złożenia oświadczenia o przeniesieniu własności przedmiotowej nieruchomości w powołaniu na odwołanie darowizny. W toku tego postępowania zmarł – w dniu 16 sierpnia 2013 roku i postępowanie zostało zawieszono.

W kwietniu 2011 roku H. K. ożenił się z pozwaną J. B., która za jego zgodą wprowadziła się do przedmiotowego domu i opiekowała się mężem do jego śmierci.

Pozwana nadal zajmuje sporny dom. Nie jest tam zameldowana.

J. B. jest najemczynią lokalu przy ulicy (...) w Z.. Mieszka tam jej syn z żoną i dzieckiem na zasadzie użyczenia.

Mając na uwadze powyższe sąd pierwszej instancji wskazał, że powództwo jest zasadne. Podniósł, że brak było podstaw dla zawieszenia postępowania z uwagi na toczące się postępowanie z przedmiocie odwołania darowizny. O ile pozwana w przyszłości uzyska tytuł do nieruchomości to będzie mogła wystąpić o wydanie nieruchomości.

Powodowie są właścicielami nieruchomości i mogą w stosunku do pozwanej wykonywać uprawnienia wynikające z art. 222 § 1 kc. Pozwana zajmuje lokal bez tytułu prawnego. Nigdy nie była i nie jest stroną stosunku obligacyjnego łączącego ją z powodami. Do śmierci H. K. zajmowała lokal na podstawie art. 301 kc – mający służebność mieszkania H. K. mógł przyjąć ją na mieszkanie. Z chwilą śmierci mającego służebność wygasła ona. Pozwanej nie przysługują skuteczne wobec powodów prawo do władania lokalem.

Pozwanej nie przysługują uprawnienie do lokalu socjalnego. Nie spełnia przesłanek z art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy. Pozwana posiada tytuł do lokalu położonego przy ulicy (...). Tam może zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.

Apelację złożyła pozwana. Zaskarżyła wyrok w całości. Zarzuciła: naruszenie przepisu art. 177 § 1 pkt 1 kpc poprzez odmowę zawieszenia postępowania z uwagi na toczące się sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po H. K. i przeniesienie własności nieruchomości, naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc poprzez nieprzeprowadzenie dowodów wskazanych w odpowiedzi na pozew, co skutkowało dla niej ujemnymi następstwami, zwłaszcza w zakresie odmowy uprawnienia do lokalu socjalnego, naruszenie przepisu art. 222 § 1 kc w zw. z art. 6 kc w zw. z art. 6 § 1 kpc poprzez pominięcie, że powodowie nie udowodnili, że pozwanej nie przysługują skuteczne uprawnienie do władania sporną nieruchomością, a sprawa zostanie wyjaśniona dopiero w wypadku zakończenia postępowań, z uwagi na które wniosowała o zawieszenie sprawy, naruszenie przepisu art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez nieuwzględnienie dotychczasowego sposobu korzystania przez pozwaną z nieruchomości przy ulicy (...) oraz jej szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej, co skutkowało odmową przyznania lokalu socjalnego oraz naruszenie przepisu art. 14 ust. 4 tejże ustawy poprzez pominięcie, że należy ona do kategorii osób w nim wymienionych, co skutkowało odmową przyznania lokalu socjalnego.

Podnosząc powyższe pozwana wniosowała o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W przypadku nieuwzględnienia apelacji pozwana wnosiła o nieobciążanie jej kosztami procesu z uwagi na niewielkie dochody i konieczność leczenia – na podstawie art. 102 kpc.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

Apelacja nie jest uzasadniona i jako taka nie może odnieść skutku.

W pierwszym rzędzie w odniesieniu do zarzutu odmowy zawieszenia postępowania – rozpoznawanego w ramach kontroli w trybie przepisu art. 380 kpc – podnieść należy, że sąd pierwszej instancji, oddalając wniosek o zawieszenie postępowania, podjął prawidłową decyzję. W uzasadnieniu takiego rozstrzygnięcia szczegółowo wskazał jego przyczyny. Sąd odwoławczy w całości taką argumentację podziela i przyjmuje jako własną. Rozstrzygnięcie niniejszej sprawy nie było zależne od wyniku toczących się postępowań: o stwierdzenie nabycia spadku po H. K. i

o zobowiązanie powodów do złożenia oświadczenia o przeniesieniu własności nieruchomości na skutek odwołania darowizny. Poza uzasadnieniem przedstawionym przez Sąd Rejonowy podnieść trzeba, że zależność rozstrzygnięcia sprawy od wyniku innego toczącego się postępowania musi być tego rodzaju, że bez rozstrzygnięcia innego toczącego się postępowania nie jest możliwe rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy. W okolicznościach niniejszej sprawy tak nie jest. Oczywiście, że gdyby pozwana uzyskała uprawnienia do przedmiotu wydania, to powództwo podlegałoby oddaleniu, a więc w takim znaczeniu istnieje zależność obu postępowań, niemniej tylko w takim znaczeniu, co nie jest wystarczające dla zastosowania przepisu art. 177 § 1 pkt 1 kpc. W niniejszej sprawie możliwe jest jej zakończenie i rozstrzygnięcie niezależnie od wyniku toczącej się sprawy o przeniesienie własności nieruchomości. Sąd pierwszej instancji trafnie zatem odmówił zawieszenia postępowania.

W nawiązaniu do okoliczności jak wyżej nie może być również uznany za trafny zarzut naruszenia przepisu art. 222 § 1 kc w zw. z art. 6 kc i art. 6 § 1 kpc. Powodowie wykazali, że są właścicielami rzeczy, której wydania dochodzą. Oczywiście jest również, że wobec wygaśnięcia służebności mieszkania na rzecz H. K. – wobec jego śmierci – pozwana utraciła uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu – miało ono bowiem podstawę w przepisie art. 301 § 1 kc. Wbrew zarzutowi, to rzeczą pozwanej, a nie powodów było wykazanie ewentualnego uzgodnienia, o którym mowa w przepisie art. 301 § 2 kc. Pozwana nie wykazała, że umówiła się z powodami, że będzie jej przysługiwać służebność mieszkania po śmierci H. K..

Co się tyczy zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc i nieprzeprowadzenie dowodów dla podstaw uprawnienia do lokalu socjalnego, to pierwszorzędna jest okoliczność, że pozwana dysponuje własnym tytułem do lokalu mieszkalnego. Pozwana jest najemczynią innego lokalu mieszkalnego. Przepis art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w ogóle nie miał zastosowania – a to z uwagi na to – co słusznie podniósł sąd pierwszej instancji – że przedmiotowy lokal nie wchodzi w skład publicznego zasobu mieszkaniowego (art. 2 ust. 1 pkt 11 ustawy). Nie ma zatem racji skarżąca, że sąd pominął, że należy ona do kategorii osób wymienionych w przepisie art. 14 ust. 4, co do których sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego. Poza tym przecież – nawet jeśli pozwana należałaby do kręgu osób wskazanych w tym przepisie i lokal należałby do publicznego zasobu mieszkaniowego – co jednak nie ma miejsca – to i tak byłaby wyłączona spod dyspozycji tej regulacji, a to wobec wskazania, że przepisu nie stosuje się do osób, które mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W kwestii zarzutu naruszenia przepisu art. 14 ust. 3 powołanej wyżej ustawy poprzez nieuwzględnienie dotychczasowego sposobu korzystania przez pozwaną z nieruchomości przy ulicy (...) oraz jej szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej, to pozwana wskazała, że jej mieszkanie położone jest na piętrze i mieszka w nim syn z żoną i dzieckiem, a niedługo urodzi się drugie dziecko. Słusznie sąd pierwszej instancji uznał, że okoliczności jak wyżej nie mogą stanowić wystarczającej podstawy dla przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego. To pozwana, a nie jej syn jest najemczynią lokalu przy ulicy (...). Lokal ma dwa pokoje i kuchnię. Nie jest więc tak, że pozwana nie może zamieszkać w swoim lokalu. Sama wskazywała w niniejszej sprawie w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji (k. 22 odwr.), że wyprowadzi się z przedmiotowej posesji. Oczywiście jest, że w niniejszej sprawie decyzja pozwanej o prawie do zamieszkania syna i jego rodziny w mieszkaniu, które należy do niej, nie może sama w sobie stanowić wystarczającej podstawy dla uznania, że pozwana nie jest w stanie zaspokoić swych potrzeb mieszkaniowych. Pozwana dokonała określonego wyboru, własną decyzją ukształtowała sytuację, w której jej warunki mieszkaniowe istotnie – zważywszy zamieszkiwanie pięciorga osób w dwupokojowym mieszkaniu – nie mogą być uznane za komfortowe, jednak to była jej decyzja i dlatego okoliczność ta pozostaje poza prawnym znaczeniem w ocenie. Pozwana – w sytuacji, w której własnym działaniem stworzyła określony stan rzeczy w zakresie swoich warunków mieszkaniowych – nie może wywodzić z tego faktu korzystnych dla siebie skutków. Istotne jest, że ma możliwość samodzielnie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe – ma prawo do własnego mieszkania i nie jest tak, że nie może w nim zamieszkać. W takiej sytuacji rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji o braku uprawnienia do lokalu socjalnego uznać należy za prawidłowe. Oceny tej nie może także zmienić podnoszona przez skarżącą okoliczność jej stanu zdrowia – pozwana wskazywała, że jej mieszkanie położone jest na piętrze, a ona ma problemy z chodzeniem. Takie trudności nie zostały z żaden sposób wykazane, a pozwana uczestniczyła w rozprawie w sądzie rejonowym oraz w sądzie odwoławczym.

W takim stanie rzeczy - wobec nieskuteczności zarzutów – apelacja pozwanej podlega oddaleniu (art. 385 kpc). Także w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu nie zaszyły podstawy dla odstąpienia od obciążenia nimi pozwanej na zasadzie art. 102 kpc. Koszty te stanowiła jedynie opłata od pozwu poniesiona przez powodów w wysokości 200 zł. Taką wysokość kosztów pozwana jest w stanie ponieść – żadne szczególne względy nie przemawiają za nieobciążaniem nimi przegrywającej pozwanej – nie są wysokie, powodowie wzywali pozwaną do opuszczenia lokalu przed wytoczeniem procesu. Mimo wcześniejszych zapowiedzi, pozwana nie opuściła nieruchomości. Trudno, aby w takich okolicznościach powodowie pozbawieni zostali zwrotu wyłożonej opłaty od pozwu wniesionego dla ochrony należącego do nich prawa własności.