

Sygn. akt: I C 700/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2020 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Piotr Jędrzejewski
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Świst Małgorzata

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 lutego 2020 r. w G.

sprawy z powództwa H. M.-Hall

przeciwko L. M. z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. Nakazuje pozwanemu L. M. opuszczenie, opróżnienie z wszystkich rzeczy i wydanie na rzecz powódki H. M.-Hall lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą numer (...).

II. Orzeka, że pozwanemu L. M. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

III. Nakazuje ściągnąć od pozwanego L. M. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem opłaty od pozwu, od której powódka była zwolniona.

IV. Zasądza od pozwanego L. M. na rzecz powódki H. M.-Hall kwotę 221,40 zł (dwieście dwadzieścia jeden złotych czterdzieści groszy) tytułem nieopłaconych kosztów pomocy prawnej świadczonej z urzędu powódce;

V. Kosztami interwencji ubocznej obciąża Gminę M. G., uznając je za poniesione

Sygn. akt I C 700/17

UZASADNIENIE

(Powódka) H. M.-Hall domagała się, aby (pozwany) L. M. opuścił i opróżnił lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) położony w budynku mieszkalnym oznaczonym numerem (...) przy ul. (...) w G., dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), a także zasądzenia na rzecz pełnomocnika z urzędu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że jest jedyną właścicielką ww. nieruchomości, którą otrzymała w spadku po swoim ojcu F. M.. Pozwany zamieszkuje sporny lokal bez zgody powódki od dnia 29 lipca 2008 roku i nie ponosi żadnych kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania. Pozwany miał świadomość obowiązku opuszczenia lokalu. Powódka podejmowała bezskuteczne próby pozasądowego rozwiązania sporu.

(pozew - k. 2-4)

Interwencję uboczną po stronie powodowej zgłosiła Gmina M. G., wnosząc o uwzględnienie powództwa w wypadku ustalenia, że umowa została skutecznie rozwiązana, ustalenie, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że nie są jej znane okoliczności przemawiające za fakultatywnym przyznaniem pozwanemu lokalu socjalnego. Podała również, że przedmiotowy lokal nie wchodził w skład publicznego zasobu mieszkaniowego.

(interwencja - k. 28-29)

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie pozwu, a także obciążenie powódki kosztami procesu w całości.

Pozwany podał, że w spornym mieszkaniu zamieszkuje od 18 lat. Pozwany opisał wieloletni konflikt z powódką, wskazując m.in., że podstępnie uzyskała testament, na podstawie którego nabyła lokal objęty pozwem, a korzystne rozstrzygnięcia w sprawach sądowych są wynikiem "rad" ówczesnego Prezesa Sądu Rejonowego w Gdyni. Nadto podał m.in., że powódka odpowiada za śmierć ich matki oraz, że powódka ukrywa swój prawdziwy stan majątkowy, albowiem od czasów stanu wojennego w Polsce przebywa w Szwecji. Poza tym podniósł, że utrzymuje sporną nieruchomość.

(odpowiedź na pozew - k. 38-48)

STAN FAKTYCZNY

1. Prawomocnym postanowieniem z dnia 30 października 2012 roku wydanym w sprawie o sygn. akt VII Ns 1831/08 Sąd Rejonowy w Gdyni stwierdził, że spadek po F. M. (ojcu stron), zmarłym dnia 29 lipca 2008 roku w G. na podstawie testamentu notarialnego z dnia 01 lipca 2002 roku otwartego i ogłoszonego dnia 07 listopada 2008 roku nabyła w sposób prosty w całości powódka H. M.-Hall. W testamencie tym pozwany został wydziedziczony. W toku postępowania spadkowego pozwany powoływał się na testament notarialny spadkodawcy z dnia 13 grudnia 2007 roku, w którym to pozwany miał zostać powołany do całości spadku. Sąd uznał ten testament za nieważny. Pozwany w postępowaniu o sygn. akt VII Ns 955/17 wniósł o zmianę wydanego postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku. Ostatecznie Sąd Okręgowy w Gdańsku postanowieniem z dnia 25 lipca 2018 roku w sprawie o sygn. akt III Ca 217/18 oddalił apelację od niekorzystnego dla pozwanego rozstrzygnięcia.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o: akt notarialny - k. 51 postanowienie z

dnia 25.07.2018r. - k. 188 wraz z uzasadnieniem - k. 199-210)

2. Z dniem śmierci ojca stron - F. M., w oparciu o wskazany wyżej testament notarialny z dnia 01 lipca 2002 roku, powódka nabyła do swojego majątku osobistego lokal mieszkalny oznaczony numerem (...), znajdujący się w budynku przy ul. (...) w G., dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(dowód: wydruk z KW - k. 7-11)

3. Pismem z dnia 14 grudnia 2015 roku powódka wezwała pozwanego do opuszczenia ww. lokalu. Wezwanie zostało ponowione pismem z dnia 10 lipca 2017 roku.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: wezwanie z dnia 14.12.2015r. wraz z

potwierdzeniem nadania - k. 15 oraz wezwanie z dnia 10.07.2017r. - k. 22)

4. Pozwany zajmuje sporny lokal mieszkalny od około 20 lat. Poności opłaty związane z jego utrzymaniem. Pozwany pozostaje w związku konkubenckim z M. G.. Pozwany utrzymuje się ze świadczenia emerytalnego w kwocie około 1.500 zł oraz pracy dorywczej jako kierowca, z czego osiąga dochód w wysokości około 1.000 zł. Jego miesięczne koszty utrzymania poza kosztami związanymi z utrzymaniem mieszkania, wyżywienia oraz środkami czystości wynoszą około

170 zł, na co składa się koszt zakupu lekarstw (80 zł), korzystania z telefonu (30 zł) oraz telewizji (60 zł). Pozwany posiada również obciążenie komornicze w kwocie około 440 zł miesięcznie. Przebył zawał serca. Pozwana nigdy nie ponosiła opłat związanych z utrzymaniem przedmiotowego lokalu, który obecnie nie posiada zaległości.

(dowód: oświadczenie - k. 66-67v., potwierdzenia wpłat - k. 123-135, zeznania

pozwanego - k. 110-112, płyta CD - k. 113, zeznania powódki - k. 172-173, płyta CD - k.

174, dokumentacja medyczna - k. 230-231v.)

OCENA DOWODÓW

5. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony oraz dowodu z postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku w sprawie o sygn. akt III Ca 217/18. W ocenie Sądu powyższe dokumenty dotyczące uprawnień właścicielskich powódki do spornego budynku mieszkalnego, a przede wszystkim tytułu prawnego do niego, zajmowania go przez pozwanego, a nadto dotyczących sytuacji majątkowej, rodzinnej i zdrowotnej pozwanego nie budzą wątpliwości, co do swej prawdziwości oraz wiarygodności.

6. Wyjaśnić trzeba, że w niniejszej sprawie Sąd przeprowadził postępowanie dowodowe jedynie w takim zakresie, który nie powodowałby ponownego rozstrzygnięcia kwestii przesądzonych już w postępowaniu nieprocesowym o stwierdzenie nabycia spadku po ojcu stron - F. M.. W postępowaniu tym rozstrzygnięto kwestie dotyczące ważności testamentu notarialnego, który stanowił podstawę nabycia własności przedmiotowego lokalu przez powódkę, a także kwestie niegodności dziedziczenia obu stron. Nadto postępowanie to, zakończone prawomocnym postanowieniem nie zostało przez pozwanego skutecznie wzruszone. Wobec tego Sąd związany był prawomocnym postanowieniem wydanym przez Sąd Rejonowy w Gdyni w sprawie o sygn. akt I Ns 1831/08.

7. Sąd miał bowiem na uwadze, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej. Związanie treścią prawomocnego orzeczenia oznacza nakaz przyjmowania przez te podmioty, że w objętej orzeczeniem sytuacji faktycznej stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z sentencji wiążącego orzeczenia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2011 r., IV CSK 563/10, LEX 864020). Skutek materialno-prawny prawomocnego orzeczenia oznacza, że prawomocne orzeczenie odpowiada rzeczywistości stanowi prawnemu, potwierdza go i czyni go niewątpliwym. Jeśli zatem dane zagadnienie prawne zostało prawomocnie rozstrzygnięte w pierwszym procesie, stanowi kwestię wstępną (prejudycjalną) w innym procesie, w którym dochodzone jest inne żądanie. Związanie prawomocnym wyrokiem oznacza, że sąd obowiązany jest uznać, iż kwestia prawna, która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej, kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku i w późniejszym procesie kwestia ta nie może być już ponownie badana (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 2003 r., I CKN 263/01, M. Prawn. 2015, nr 2, s. 85). Nie jest w świetle powyższego dopuszczalne odmienne ustalenie zaistnienia, przebiegu i oceny istotnych dla danego stosunku prawnego zdarzeń faktycznych w kolejnym postępowaniu, chociażby przedmiot tych spraw się różnił (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 kwietnia 2011 r., I PK 225/10, LEX nr 896456). Również z tej przyczyny Sąd za podstawę ustaleń faktycznych przyjął jedynie te dokumenty, które miały znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. W niniejszej sprawie kluczowe było bowiem ustalenie uprawnień właścicielskich powódki do spornego lokalu, a także ewentualnego tytułu prawnego pozwanego do zajmowania lokalu.

8. Zeznania stron miały znaczenie w zasadzie jedynie na okoliczność ustalenia sytuacji majątkowej, rodzinnej oraz zdrowotnej pozwanego. W pozostałym bowiem zakresie sprowadzały się one do roztrząsania konfliktu pomiędzy stronami, a także oceny prawomocnie zakończonego postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłym ojcu stron, a także kwestii stanowiących podstawę tego rozstrzygnięcia, których ponownego badania zakazują przepisy postępowania cywilnego (art. 365 § 1 k.p.c.).

9. Sąd postanowieniem z dnia 19 lutego 2020 roku na podstawie art. 205³ § 5 k.p.c. zwrócił pozwanemu pismo z dnia 17 lutego 2020 roku, albowiem zostało złożone bez zezwolenia. Poza tym warto zwrócić uwagę, że stanowiło ono jedynie powielenie wcześniejszych twierdzeń oraz dowodów na ich poparcie, również w zakresie objętym zakazem dowodowym, o którym mowa była powyżej, a przez to nie miały wpływu na rozstrzygnięcie.

ROZWAŻANIA PRAWNE

10. Podstawę prawną roszczenia powódki stanowił przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą. Dla osób trzecich płynie stąd obowiązek biernego poszanowania cudzego prawa własności. Jeżeli wbrew temu nastąpi naruszenie prawa własności, uruchamia się stosowne roszczenia ochronne, adresowane już do konkretnej osoby z potencjalnego kręgu osób trzecich. Osoba, która faktycznie włada rzeczą nie ma obowiązku wydania jej właścicielowi, jeżeli służy jej skuteczne uprawnienie do władania rzeczą. Uprawnienie to może mieć różne źródła, np. może ono wynikać ze stosunku umownego pomiędzy stronami.

11. Podkreślić należy, że z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Gdyni wydanego w sprawie o sygn. akt I Ns 1831/08 wynikało, że spadek po zmarłym ojcu stron - F. M. nabyła wprost powódka. Bezsporny pomiędzy stronami był fakt, że w skład majątku po spadkodawcy wchodził przedmiotowy lokal.

12. Sąd zważył również, iż nie sposób uznać by żądanie zgłoszone przez powódkę stanowiło nadużycie prawa. W orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalony można uznać obecnie pogląd, zgodnie z którym możliwość nieuwzględnienia roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. może mieć miejsce tylko w sytuacjach wyjątkowych. Oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. oznacza bowiem pozbawienie właściciela ochrony przysługującego mu prawa własności, którego ochrona jest zasadą konstytucyjną (por: orz. SN z 22.11.1994r. II CRN 127/94 nie publ; wyr. SN z 27.01.1999r. II CKN 151/98, wyr SN z 22.03.2000r. I CKN 440/98). Sąd Najwyższy trafnie stwierdził w orzeczeniu z dnia 25 maja 1973r. III CRN 86/73, że zasady współżycia społecznego chronią wprawdzie przed nadużyciem prawa, ale nie mogą tego prawa w ogóle unicestwić. W szczególności przy żądaniu eksmisji mogą one jedynie powodować odroczenie eksmisji, a nie pozbawienie uprawnionego jego prawa podmiotowego w zupełności. Sytuacja rodzinna, zdrowotna i materialna pozwanego, którą Sąd ustalił nie może być uznana za szczególnie wyjątkową, by uzasadniała oddalenie powództwa. Nadto pozwany już kilka lat temu, tak przedprocesowo, jak i pozwem zgłoszonym w niniejszej sprawie, wzywany był do opuszczenia lokalu, a zatem miał wystarczająco dużo czasu, aby poczynić starania zmierzające do zapewnienia swoich potrzeb mieszkaniowych.

13. Idąc dalej, szczególnie istotne było ustalenie, czy zachodzą podstawy do przyznania pozwanemu uprawnienia do lokalu socjalnego. Sąd zważył także, iż zgodnie z dyspozycją przepisu art. 14 ust. 1 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, Sąd zobowiązany jest z urzędu badać przesłanki w zakresie orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego wobec osób których dotyczy nakaz opróżnienia lokalu. Przy czym regulacja ust. 7 ustawy przesądza o wyłączeniu stosowania przepisów o obligatoryjnym obowiązku przyznania prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, o których mowa w ust. 4, w przypadku wystąpienia pozytywnych przesłanek wskazanych w tym przepisie, w stosunku do pozwanego, albowiem nieruchomości objęta sporem nie wchodziła w skład publicznego zasobu gminnego, a stosunek prawny pomiędzy poprzednikiem prawnym powódki nie był nawiązany ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego.

14. Należało również wziąć pod uwagę, że pozwanemu przysługuje status lokatora w rozumieniu przywołanej ustawy. Pozwany zajmował bowiem sporny lokal na podstawie umowy użyczenia zawartej pomiędzy pozwanym a rodzicami zmarłego, a od śmierci ojca stron, najpóźniej od chwili wezwania pozwanego przez powódkę do opuszczenia lokalu, zajmował on lokal bezumownie.

15. Art. 14 i 15 mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy (por. uchwały SN: z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 109; z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 6/05, OSNC 2006, nr 1, poz. 1). Lokatorem jest osoba używająca lokal

na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Ta szeroka definicja obejmuje - w zakresie orzekania o eksmisji i prawie do lokalu socjalnego - dotychczasowych lokatorów, tj. osoby, które utraciły przysługujący im tytuł do lokalu, w tym osoby, które korzystały z prawa do lokalu na podstawie umowy użyczenia (por. wyrok SN z dnia 22 kwietnia 2005 r., II CK 655/04, MoP 2005, nr 10, s. 479).

16. Celem ustawodawcy było objęcie ochroną przewidzianą w art. 14 większej grupy osób niż tylko byli najemcy czy osoby mające inny, własny tytuł prawny do lokalu (poza prawem własności). Pojęcie lokatora w rozumieniu przywołanej ustawy w odniesieniu do ochrony związanej z eksmisją jest szerokie i nawiązuje do takiego samego pojęcia użytego w art. 75 ust. 2 Konstytucji RP.

17. Zatem w niniejszej sprawie należało wziąć pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości oraz czy sytuacja materialna i rodzinna pozwanego jest na tyle szczególna, aby uzasadniała przyznanie pozwanemu prawa do najmu socjalnego lokalu.

18. Sąd wziął pod uwagę, że pozwany otrzymuje miesięczne dochody w wysokości około 2.500 zł. W dalszym ciągu zdolny jest do pracy zarobkowej, czego się podejmuje. Zdaniem Sądu jego miesięczne zobowiązania finansowe, egzekwowane w drodze egzekucji komorniczej (440 zł miesięcznie) oraz wydatki związane z niezbędnym utrzymaniem pozwalają mu na wynajęcie lokalu albo przynajmniej pokoju na wolnym rynku. Nie bez znaczenia jest fakt, że pozwany pozostaje w związku konkubenckim, przez co wspólne utrzymanie się ze swoją partnerką winno być łatwiejsze niż samodzielne, albowiem mogą oni wspólnie partycypować w kosztach utrzymania potencjalnie wynajętego lokalu. Realne możliwości pozwanego zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych potwierdza również fakt, że utrzymuje on zajmowany obecnie lokal powódki. Na marginesie należało również wziąć fakt, że o ile dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości przez pozwanego nie można uznać za nieprawidłowy, przynajmniej w okresie, w którym samodzielnie dysponuje tym lokalem, to nie można tracić z pola widzenia faktu, że pozbawiony został dziedziczenia po swoim ojcu, a swojej niegodności w tym zakresie pozwany w postępowaniu nieprocesowym nie zdołał obalić.

19. Z powyższych przyczyn Sąd uznał, iż skoro pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do władania rzeczą, żądanie powódki nakazania mu opuszczenia przedmiotowej nieruchomości i wydania go jej, zasługuje na uwzględnienie i na podstawie art. 222 § 1 k.c. orzekł jak w punkcie I. sentencji wyroku.

20. Natomiast na podstawie art. 14 ust. 1 i 3 a contrario w zw. art. 14 ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego – orzeczono jak w punkcie II. wyroku.

21. W punkcie III. wyroku na mocy art. 98 k.p.c. w zw. art. 8 ust. 1 i 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 z późn. zm.) rozstrzygnięto o nieopłaconych kosztach sądowych (opłata sądowa od pozwu, od której uiszczenia powódka była zwolniona - 200 zł) – zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, nakazując jej ściągnięcie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gdyni jako przegrywającego proces w całości.

22. W punkcie IV. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 8 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 03 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. 2016 poz. 1714) uznając, że powódka wygrała proces w całości zasądził na jej rzecz - jako reprezentowanej przez pełnomocnika z urzędu – od pozwanego kwotę 221,40 zł – z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu, która zgodnie z oświadczeniem nie została uiszczona w całości ani w części, na co składało wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 180 zł wraz należnym podatkiem od towarów i usług w obowiązującej stawce 23 %.

23. W punkcie V. wyroku Sąd na podstawie art. 102 k.p.c. odstąpił od obciążania pozwanego kosztami interwencji ubocznej zgłoszonej przez Gminę M. G., uznając je za poniesione. Sąd ocenił wkład interwenienta w przyczynienie się do rozpoznania sprawy i uznał, że w żadnym stopniu Gmina M. G. nie przyczyniła się do osiągnięcia celu postępowania. Przede wszystkim stanowisko interwenienta było szablonowe i częściowo nie przystawało do realiów niniejszej sprawy,

choćby w tym zakresie, że stron nie łączyła jakakolwiek umowa stanowiąca podstawę zajmowania lokalu przez pozwanego.