

**Sygn. akt II Ca 801/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SO Agnieszka Bednarek - Moraś SR del. Monika Gniazdowska (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 1 kwietnia 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **A. C.**

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie powoda **Gminy (...)**

przeciwko **J. O. (1) (uprzednio G.)**

o eksmisję

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 25 stycznia 2013 r., sygn. akt I C 1464/10

**I. zmienia zaskarżony wyrok:**

**a. w punkcie 1. w ten sposób, że oddala powództwo;**

**b. w punkcie 2. w ten sposób, że go uchyla;**

**c. w punkcie 3. w ten sposób, że zasądza od powoda A. C. na rzecz pozwanej J. O. (1) kwotę 137 (sto trzydzieści siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygnatura akt II Ca 801/13**

## UZASADNIENIE

Powód A. C. wniósł o nakazanie pozwanej J. G. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...).

Pismem z dnia 30 grudnia 2010 r. swój udział w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej zgłosiła Gmina (...) i wniosła o ustalenie, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, a nadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz Gminy (...), kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 120 zł.

Pozwana J. G. na rozprawie w dniu 07 marca 2011 r. oświadczyła, że jej zdaniem ma prawo do zamieszkiwania w spornym lokalu, gdyż godzi się na to J. O. (2). W piśmie procesowym z dnia 27 maja 2011 r. pozwana, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na powyższe, pismem procesowym z dnia 13 czerwca 2011 r., powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko i wskazał m.in., że pozwana i jego brat J. O. (2) nigdy nie pozostawali w konkubinacie, a J. G. wprowadziła się do spornego mieszkania przy wykorzystaniu łatwości i spolegliwości ww.

Wyrokiem z 25 stycznia 2013r. sygn.akt I C 1464/10 Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie nakazał pozwanej J. G., aby opróżniła i wydała powodowi A. C. lokal mieszkalny położony w S. przy ulicy (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy. Sąd przyznał pozwanej prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu mieszkalnego do czasu złożenia pozwanej przez Gminę (...) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

***Powyższe orzeczenie Sąd Rejonowy wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:***

Właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) był J. O. (2). W lokalu tym, około 1991 r., zamieszkała z nim J. G. wraz z wnuczką A. S.. Około 2006 r. A. S. wyprowadziła się z tego mieszkania do swojego chłopaka, zamieszkałego w tym samym budynku pod numerem (...). Decyzją Prezydenta (...) z dnia 13 maja 2008 r. wnuczka pozwanej została wymeldowana z mieszkania J. O. (2). J. G. jest w nim zameldowana do dnia dzisiejszego. W dniu 11 marca 2009 r. J. O. (2) dokonał na rzecz swojego przyrodniego brata A. C. darowizny ww. lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Zgodnie z § 7 sporządzonej w formie aktu notarialnego umowy, A. C. ustanowił jednocześnie na rzecz darczyńcy w nabytym lokalu mieszkalnym, dożywotnią i bezpłatną służebność osobistą mieszkania, polegającą na prawie korzystania przez J. O. (2) z całego lokalu mieszkalnego. Przed dokonaniem darowizny pomiędzy J. G. a J. O. (2) dochodziło do częstych kłótni i awantur. Pozwana nie dbała o mieszkanie. J. O. (2) był zaniedbany i brudny. Do jego dyspozycji była jedynie znajdująca się w mieszkaniu wnęka, w której stało jego łóżko. Zdarzało się, że aby nie wracać do domu jeździł bez celu komunikacją miejską. Kiedy o tych sytuacjach poinformował swojego przyrodniego brata A. C., ten zaproponował mu zamieszkanie razem z nim w jego domu położonym w S. przy ul. (...). Po jakimś czasie J. O. (2) przystał na tę propozycję i w czerwcu 2010 r. zamieszkał razem z powodem. Został też zameldowany w jego mieszkaniu. Na swoje utrzymanie z otrzymywanej emerytury przekazywał powodowi oraz jego żonie B. C. 1.000 zł. Pismem z dnia 14 czerwca 2010 r. A. C. wezwał J. G. do ponoszenia połowy opłat związanych z utrzymaniem zajmowanego przez nią mieszkania za okres trzech lat wstecz. J. G. odmówiła jednak ponoszenia jakichkolwiek opłat. We wrześniu 2010 r. A. C. celem przeprowadzenia remontu opróżnił mieszkanie przy ul. (...) z mebli i innych urządzeń, które z uwagi na zły stan techniczny i sanitarny, nie nadawały się już do użytku. Pismem z dnia 11 października 2010 r. J. O. (2) odwołał darowiznę lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) ustanowioną na rzecz A. C., jako powód wskazując rażącą niewdzięczność obdarowanego. Jednocześnie wezwał go do stawiennictwa we wskazanej kancelarii notarialnej w dniu 17 listopada 2010 r. o godzinie 16:30, celem „zawarcia umowy zwrotnej darowizny”. A. C. nie stawił się tego dnia w kancelarii, wskutek czego do zawarcia umowy zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości nie doszło. W dniu 01 stycznia 2011 r. J. O. (2) wniósł do Sądu Okręgowego w Szczecinie powództwo o zobowiązanie pozwanego A. C. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na niego prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w związku ze złożeniem oświadczenia o odwołaniu

darowizny. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 21 lutego 2012 r. powództwo to zostało oddalone. Wyrok ten jest prawomocny.

Sąd Rejonowy uznał powództwo, oparte na przepisie art. 222 § 1 k.c., za zasadne. Sąd Rejonowy wskazał, że 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. Legitymowanym czynnie do występowania w przedmiotowym procesie był powód, któremu w aktualnym stanie spraw przysługuje prawo własności wskazanego powyżej lokalu mieszkalnego, zaś biernie legitymowaną była pozwana J. G., która według powoda, nie dysponuje w chwili obecnej skutecznym względem niego tytułem prawnym do objętego sporem lokalu mieszkalnego. W przedmiotowej sprawie bezspornym było, iż J. O. (2) na mocy umowy z dnia 11 marca 2009 r., darował swojemu przyrodniemu bratu A. C., należący do niego lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...). Darowizny tej następnie nie udało mu się skutecznie odwołać. Niespornym pomiędzy stronami pozostawało i to, że pozwana J. G., w okresie, gdy właścicielem mieszkania był J. O. (2), zamieszkiwała w nim za jego wiedzą i zgodą, a tym samym dysponowała wówczas tytułem prawnym do spornego lokalu o charakterze odpowiadającym treści umowy użyczenia lokalu mieszkalnego. Sąd Rejonowy uznał, że okoliczność, iż J. G. łączyła z poprzednim właścicielem mieszkania przy ul. (...) umowa użyczenia, nie stwarza podstaw dla uznania, że stosunek użyczenia łączy ją również z kolejnym nabywcą nieruchomości – A. C..

Zdaniem Sądu Rejonowego w przedmiotowej sprawie brak jest skutecznych podstaw do uznania, że uprawnienie pozwanej do zamieszkiwania w należącym do A. C. mieszkaniu wynika z art. 301 k.c, zgodnie z którym mający służebność mieszkania może przyjąć na mieszkanie małżonka i dzieci małoletnie. Inne osoby może przyjąć tylko wtedy, gdy są przez niego utrzymywane albo potrzebne przy prowadzeniu gospodarstwa domowego. Sąd Rejonowy podniósł, że J. O. (2) i J. G. nie pozostają w związku małżeńskim. Na podstawie analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Sąd uznał, iż pozwana nie jest osobą, „potrzebną przy prowadzeniu gospodarstwa domowego”, tym samym Sąd uznał, że pozwana nie jest osobą, do której zastosowanie znajdowałby ww. przepis. Tym samym jej uprawnienia do zamieszkiwania w spornym lokalu nie mógł stanowić art. 301 § 1 k.c. Sąd Rejonowy uznał, że powód legitymuje się uprawnieniem do żądania od J. G. wydania lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S..

Sąd Rejonowy wskazał, że wbrew prezentowanemu w toku procesu stanowisku strony pozwanej, żądanie powoda w powyższym zakresie pozostaje w zgodzie z zasadami współzycia społecznego, a tym samym nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego. Wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym bezsprzecznie stanowi wykonywanie uprawnień właścicielskich przysługujących powodowi względem spornego lokalu, a wykonywanie każdego prawa podmiotowego podlega ocenie Sądu z punktu widzenia zgodności wykonywania tego prawa z zasadami współzycia społecznego, a zatem podlega ocenie Sądu w odniesieniu do art. 5 k.c. Sąd akceptuje stanowisko judykatury oraz większości przedstawicieli doktryny o dopuszczalności ostrożnego stosowania normy art. 5 k.c. w procesie windykacyjnym. W ocenie Sądu Rejonowego w rozpoznawanej sprawie nie istnieją przywołane powyżej wyjątkowe okoliczności, uzasadniające uznanie powództwa A. C. za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, a w konsekwencji skutkujące uznaniem go za nadużycie prawa i odmową udzielenia mu ochrony sądowej. Nie bez znaczenia w tym zakresie pozostaje postawa pozwanej J. G.: J. O. (2) – pomimo, iż był właścicielem przedmiotowego mieszkania – nie mógł z niego swobodnie korzystać, pozwana nie dbała o mieszkanie, nie sprzątała, nie gotowała, w wyniku, czego stan zdrowia J. O. (2) uległ znacznemu pogorszeniu. Sąd Rejonowy przyznał pozwanej prawo do lokalu socjalnego, uwzględniając dotychczasowy sposób korzystania przez pozwaną z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną pozwanej, w tym fakt, że pozwana jest osobą starszą i schorowaną, co implikuje konieczność ponoszenia znacznych kosztów leczenia (ok. 300 zł), jak również fakt, że stałe dochody pozwanej są niskie (ok. 1.000 zł), a pozwana aktualnie partycypuje w kosztach utrzymania mieszkania. Sąd nakazał jednocześnie wstrzymać wykonanie orzeczenia w zakresie nakazu opróżnienia lokalu przez pozwaną do czasu złożenia jej przez Gminę (...) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c.,

Apelację od wyroku złożyła pozwana, zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. przepisu art 301 par 1 kc poprzez przyjęcie, że pozwana „nie jest osobą potrzebną J. O. (2), któremu przysługuje służebność osobista lokalu mieszkalnego, do prowadzenia przez niego gospodarstwa domowego”

i przepisu art 5 kc poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż realizacja prawa podmiotowego powoda domagającego się eksmisji pozwanej z należącego do niego lokalu mieszkalnego nie jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Pozwana zarzuciła ponadto naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. przepisu art. 233 par. 1 kpc poprzez niedokonanie przez Sąd wszechstronnego rozważenia sprawy, tj. pominięcie części materiału dowodowego, która pozwoliłaby na wyciągnięcie innych wniosków niż te, które wyciągnął Sąd I instancji, niewłaściwą ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego skutkującą nieuznaniem zeznań świadków wnioskowanych do przesłuchania przez pozwaną i częściowo zeznań pozwanej za wiarygodne oraz przepisu art. 328 par. 2 kpc poprzez nieodniesienie się w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia do dowodów w postaci dokumentów i zeznań świadków potwierdzających niewłaściwe zachowanie się powoda w stosunku do pozwanej. Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm prawem przepisanych za I i II instancję, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania.

Pozwana w uzasadnieniu apelacji wskazała, że rozważając, czy pozwana spełnia przesłanki do uznania jej za osobę potrzebną mającemu służebność mieszkania przy prowadzeniu gospodarstwa domowego Sąd I instancji pominął w rozważaniach, że pozwana zamieszkuje w spornym lokalu mieszkalnym od 1991r., jest tam na stałe zameldowana, pozostaje z mającym służebność mieszkania J. O. (2) w konkubinacie, pozwana czyni codzienne zakupy, gotuje, pierze, sprząta, dokonuje opłat za media, za mieszkanie. Sąd I instancji uznał zeznania świadków potwierdzających wersję pozwanej za niewiarygodne tylko z tej przyczyny, że „są oni znajomymi pozwanej, zainteresowanymi rozstrzygnięciem sprawy na jej korzyść”. Sama okoliczność znajomości w żaden sposób nie świadczy o zainteresowaniu rozstrzygnięciem sprawy na korzyść osoby znajomej. Sąd I instancji pominął dowody z dokumentów, tj. z protokołu oględzin lekarskich potwierdzających użycie siły przez powoda w stosunku do pozwanej, oświadczenia J. O. (2) o odwołaniu darowizny lokalu mieszkalnego dokonanej na rzecz powoda z powodu jego rażącej niewdzięczności oraz pominął także zeznania świadka J. O. (2), który w całości potwierdził wersję przedstawioną przez pozwaną. Powód nie domagał się - jak to ustalił Sąd - ponoszenia przez pozwaną połowy opłat za mieszkanie, bo te, jak i opłaty za media, J. O. (2) i pozwana płacą, ale wygórowanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu przez pozwaną. Zdaniem skarżącej realizacja prawa podmiotowego powoda jako właściciela lokalu mieszkalnego do wystąpienia z roszczeniem o eksmisję przeciwko pozwanej jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, przede wszystkim z zasadą słuszności i szacunku wobec osób starszych.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

W rozpoznawanej sprawie zmiana stanu faktycznego, jaka nastąpiła pomiędzy zamknięciem rozprawy przez Sąd I instancji a zamknięciem rozprawy przez Sąd Okręgowy skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku.

W chwili zamknięcia rozprawy przez Sąd I instancji pozwana J. O. (1) (wówczas nosząca nazwisko G.) nie pozostawała w związku małżeńskim z J. O. (2), choć z nim zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Z odpisu skróconego aktu małżeństwa z 20 lipca 2013r. o nr (...), wynika, że 20 lipca 2013r. J. O. (2) zawarł związek małżeński z J. G.. Dokument ten został złożony przez pozwaną 26 lipca 2013r. tj. po wydaniu wyroku przez Sąd I instancji i przed rozpoczęciem rozprawy przez Sąd Okręgowy.

Zgodnie z przepisem art.316 k.p.c. po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.) obejmuje zarówno obowiązujące przepisy, które mogą stanowić podstawę prawną rozstrzygnięcia, jak i okoliczności faktyczne rozpoznawanej sprawy. Zasada ta ma zastosowanie do sądu apelacyjnego, który w polskim systemie prawnym jest organem merytorycznym, a nie tylko kontrolnym. Z tego względu stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy przez sąd pierwszej instancji może różnić się od stanu z chwili wytoczenia powództwa, a istotne zmiany dla wyniku procesu mogą także nastąpić w toku postępowania apelacyjnego (wyrok Sądu Najwyższego z 15 lutego 2013r., I CSK 314/12, LEX nr 1307999).

Sąd drugiej instancji wydając orzeczenie powinien uwzględnić zmiany stanu faktycznego lub prawnego zaistniałe w toku postępowania apelacyjnego. W przeciwnym 9\* wypadku nastąpi naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2013 r. III CSK 205/12, LEX nr 1324297; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2012 r., IV CSK 166/12, LEX nr 1228619, M.Pr.Bank. 2013/3/30-39, M.Pr.Bank. (...)).

Sąd Okręgowy uwzględnił nową okoliczność faktyczną, jaka nastąpiła w toku postępowania apelacyjnego i ustalił, że pozwana jest małżonką J. O. (2). Zawarcie w dniu 20 lipca 2013r. związku małżeńskiego przez pozwaną z J. O. (2) spowodowało, że aktualnie- odmiennie niż w chwili zamknięcia rozprawy przed Sądem I instancji- pozwanej przysługuje skuteczne względem powoda A. C. uprawnienie do władania lokalem mieszkalnym. Zgodnie z przepisem art.301 par.1 k.c. mający służebność mieszkania może przyjąć na mieszkanie małżonka i dzieci małoletnie. Służebność mieszkania przysługuje J. O. (2) na podstawie umowy darowizny i ustanowienia służebności z 11 marca 2009 r., zgodnie z którą J. O. (2) dokonał na rzecz swojego przyrodniego brata A. C. darowizny lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), a A. C. ustanowił na rzecz darczyńcy w nabytym lokalu mieszkalnym, dożywotnią i bezpłatną służebność osobistą mieszkania, polegającą na prawie korzystania przez J. O. (2) z całego lokalu mieszkalnego. J. O. (2), któremu przysługuje służebność mieszkania, może przyjąć do mieszkania swego małżonka tj.pozwaną. Wobec zawarcia związku małżeńskiego z J. O. (2) pozwana jest w stosunku do powoda osobą współuprawnioną do zajmowania lokalu mieszkalnego.

Uprawnienie pozwanej wynikające z zawarcia małżeństwa z J. O. (2) nie doznaje ograniczeń, takich jak uprawnienie innych osób, które mogą być przyjęte przez mającego służebność mieszkania tylko wtedy, gdy są przez niego utrzymywane albo potrzebne przy prowadzeniu gospodarstwa domowego. Niezależnie od tego, czy pozwana w rozumieniu przepisu art.301 par.1 k.c. jest „potrzebna J. O. (2) przy prowadzeniu gospodarstwa domowego”, to z uwagi na okoliczność, że aktualnie jest małżonką J. O. (2), przysługuje jej skuteczne względem powoda uprawnienie do zajmowania przedmiotowego lokalu mieszkalnego, co zgodnie z art.222 par.1 k.c. uzasadnia oddalenie powództwa windykacyjnego.

Uwzględnienie przez Sąd Okręgowy zmiany stanu faktycznego polegającej na zawarciu związku małżeńskiego przez pozwaną z J. O. (2), prowadzące do zmiany zaskarżonego wyroku, czyni bezzasadnym rozpoznawanie zarzutów apelacji.

Wobec oddalenia powództwa w zakresie żądania eksmisji Sąd Okręgowy uchylił jako bezprzedmiotowe rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w zakresie przyznania pozwanej prawa do lokalu socjalnego.

Mając powyższe rozważania na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art.386 par.1 k.p.c. orzekł jak w punkcie I a oraz b wyroku.

Rozstrzygnięcie w punkcie I c oparto na przepisie art.98 par.1 i 3 k.p.c. w zw. z par. 10 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j.Dz. U. z 2013 r., poz. 461). Sąd Okręgowy przyznał pozwanej kwotę 120 zł tytułem zastępstwa procesowego i kwotę 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, zmieniając zaskarżony wyrok w tym zakresie na podstawie art.386 par.1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art.98 par.1 i 3 k.p.c. w zw. z par. 13 ust.1 pkt.1 w zw. z par.10 pkt.1 cyt.rozporządzenia. Koszty te stanowi wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej.