

*Sygn. akt II Ca 45/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Bazelan (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Iwona Tchórzewska

Sędzia Sądu Okręgowego Anna Podolska - Kojtych

Protokolant: sekretarz sądowy Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2013 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy L.

przeciwko M. W., D. W.

i M. W. synowi M.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych D. W. i M. W. syna M. od wyroku Sądu Rejonowego Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 29 września 2011 roku, sygn. akt I C 339/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 3. w ten sposób, że orzeka, iż D. W. i M. W. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia im przez Gminę L. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od powoda Gminy L. na rzecz pozwanej D. W. kwotę 100 zł (sto złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

II Ca 45/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 września 2011 roku Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku:

1. nakazał pozwanym M. W., D. W., małoletniemu M. W. opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w L. wraz z rzeczami ich prawa reprezentującymi i wydanie tegoż lokalu Gminie L.;

2. orzekł, że małoletniemu pozwanemu M. W., przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, przy czym wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia im oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

3. orzekł, że D. W. i M. W. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

4. zasądził od D. W., M. W. i małoletniego M. W. na rzecz Gminy L. kwotę 337 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia Sądu Rejonowego, które były bezsporne.

Budynek położony w L.przy ul.(...), w którym znajduje się lokal mieszkalny nr (...)stanowi własność Gminy L., przy czym jednocześnie pozostaje w posiadaniu Zarządu (...)w L.. D. W.i M. W.zostali wprowadzeni do przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez najemcę M. Z. (1), której w wyniku stwierdzenia powyższej okoliczności, wypowiedziano stosunek najmu.

Pismem z dnia 7.01.2009 roku doręczonym w dniu 12.01.2011 roku pozwani zostali wezwani do opróżnienia i zwrotu lokalu w terminie 7 dni od momentu otrzymania wezwania. W piśmie zaznaczono, że w wypadku nieopuszczenia lokalu pozwani zostaną obciążeni bezumownym odszkodowaniem za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

Dorośli pozwani pracują, nie mają statusu osób bezrobotnych. Pozwana D. W. jest zatrudniona w (...) Banku S.A. w W. na stanowisku konsultatora-windykatora, w wymiarze 3/4 etatu i pobiera wynagrodzenie w kwocie ponad 1000 zł. M. W. przebywa na urlopie bezpłatnym z uwagi na brak płynności finansowej pracodawcy, podejmuje prace na podstawie umowy zlecenia jako ochroniarz, osiągając dochody ok.600 zł miesięcznie. Uzyskiwane przez pozwanych dochody nie kwalifikowały do otrzymywania świadczeń z pomocy społecznej. Wobec żadnego z pozwanych nie stwierdzono niepełnosprawności i stopnia niepełnosprawności.

Małoletni M. W. ma 6 lat i choruje na astmę, atopowe zapalenie skóry, alergię pokarmową i kontaktową, ma kłopoty z sercem. Pozwani na małego pobierają zasiłek rodzinny w kwocie 91 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 2 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (u.o.p.l.) przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności a pozwani weszli w posiadanie lokalu na zasadzie podnajmu, co dawało podstawę do przyjęcia, że pozwani byli lokatorami w świetle cytowanej powyżej ustawy (i w tym zakresie rozważania możliwości przyznania im lokalu socjalnego).

Stosunek wynikający z zawartej przez najemcę umowy podnajmu rozwiązał się z chwilą zakończenia stosunku najmu i aktualnie pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego, co uzasadniało żądanie opróżnienia lokalu na podstawie art. 222 § 1 k.c., bowiem w chwili obecnej nie przysługuje pozwany skutecznego względem właściciela uprawnienie do jego władania.

Zajmowany uprzednio przez pozwanych lokal na zasadzie podnajmu dał im status lokatorów w rozumieniu cytowanego art.2 u.o.p.l. Sąd Rejonowy zaznaczył, że zgodnie z art. 14 ust. 1 powoływanej ustawy „w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy, przy czym zgodnie z ust. 3 „sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną”. Ponadto zgodnie z ust. 4 Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec m. in. małego, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W związku z tym, iż syn pozwanych M. W. jest małym Sąd Rejonowy orzekł o jego uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego uznając, że dorośli pozwani nie kwalifikują się do przyznania lokalu, jakkolwiek jako przedstawiciele ustawowi małego dzielą jego los.

Na mocy art. 14 ust. 6 powołanej ustawy Sąd orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia przez wymienionych pozwanych lokalu do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd uzasadnił treścią art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. i § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych

oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana D. W. w imieniu własnym oraz małoletniego syna M. W. (s. M.) zaskarżając wyrok w całości i zarzucając naruszenie art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, polegające na pominięciu przy badaniu przez Sąd I Instancji przesłanek do otrzymania lokalu socjalnego stanu zdrowia małoletniego M. W., który to stan zdrowia ma bardzo duże znaczenie dla ich sytuacji materialnej i rodzinnej. Ponadto zarzuciła nierozpatrzenie wniosku o odroczenie sprawy z dnia 29.09.2011 roku z godz. 8.30 na inny termin, który to wniosek doręczono do Sądu Rejonowego Lublin - Wschód z siedzibą w Świdniku w dniu 28.09.2011 o godz. 12.35. Biorąc pod uwagę fakt, że zaległość wobec powoda została całkowicie spłacona dnia 30.09.2011 roku nierozpatrzenie wniosku o odroczenie rozprawy spowodowało niekorzystne dla skarżących skutki procesowe.

Pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do rozpatrzenia Sądowi I instancji.

Na rozprawie odwoławczej pozwani popierali apelację.

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

Apelacja pozwanych jest uzasadniona jedynie w zakresie, w jakim Sąd Rejonowy orzekł o braku uprawnienia pozwanych D. W. i M. W. (ojca) do lokalu socjalnego. W pozostałym zakresie jako bezzasadna podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu dotyczącego nierozpatrzenia wniosku o odroczenie rozprawy w dniu 29 września 2011 roku, który mógłby rzutować na pozbawienie pozwanych prawa do obrony i tym samym nieważność postępowania, co jednak nie wystąpiło.

Wprawdzie istotnie pozwani złożyli pismo o odroczenie terminu rozprawy w dniu 29 września 2011 roku (k.94), które dotarło do Sądu Rejonowego już po zamknięciu rozprawy i wydaniu wyroku, ale wniosek zawarty w tym piśmie nie był uzasadniony i nie podlegały uwzględnieniu nawet jeśli Sąd mógłby zapoznać się z jego treścią.

Zgodnie z art. 214 §1 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyżyć. Z kolei według art. 214<sup>1</sup> § 1 k.p.c. usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby stron, ich przedstawicieli ustawowych, pełnomocników, świadków i innych uczestników postępowania, wymaga przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego.

Pozwani swoje niestawiennictwo usprawiedliwiali chorobą pozwanej i syna dołączając dwa zaświadczenia lekarskie z przychodni (k.96-97), natomiast nie przedstawili oni zaświadczeń potwierdzających niemożność stawienia się wystawionych przez lekarza sądowego. Tym samym ich niestawiennictwo nie zostało skutecznie usprawiedliwione, wobec czego brak było podstaw do odroczenia rozprawy i zamknięcie rozprawy w dniu 29 września 2011 roku i wydanie wyroku pomimo nieobecności pozwanych było zgodne z przepisami.

Jednocześnie należy zauważyć, że wbrew wywodom apelacji okoliczność, że pozwani spłacili zaległości wobec powoda nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż podstawą uwzględnienia powództwa był fakt, że pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego, zaś sama spłata zaległości nie powodowała uzyskania przez nich tytułu prawnego do zajmowania przedmiotowego lokalu.

Co do zasady Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne i wywody prawne Sądu Rejonowego za wyjątkiem stanowiska co do braku po stronie dorosłych pozwanych uprawnienia do lokalu socjalnego.

Poza sporem było, że stosunek najmu pomiędzy powodem a najemcą M. Z. (1) został wypowiedziany, zaś jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy z chwilą zakończenia stosunku najmu rozwiązuje się także stosunek wynikający z zawartej przez najemcę umowy o bezpłatne używanie lub podnajem (art. 688 § 2 k.c.). Z kolei według art. 675 § 1 k.c.: po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym; jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania, § 2: jeżeli najemca oddał innej osobie rzecz do bezpłatnego używania lub w podnajem, obowiązek powyższy ciąży także na tej osobie.

Tym samym pozwani po zakończeniu stosunku najmu i podnajmu obowiązani byli do zwrotu Gminie L., jako wynajmującemu, wynajmowanego lokalu także w oparciu o przepis art. 675 k.c. (obok wskazywanego przez Sąd Rejonowy jako podstawa rozstrzygnięcia art. 222 § 1 k.c.).

Podnoszone w apelacji okoliczności dotyczące tego, że pozwani ponoszą koszty związane z lokalem, w tym odszkodowanie za bezumowne korzystanie i opłaty za media nie zmieniają faktu, że nie mają oni tytułu prawnego do zajmowanego lokalu przy ul. (...) w L..

Podobnie powoływany zły stan zdrowia syna nie może stanowić o niezasadności powództwa. Tylko to, że M. W. jest chory (alergia, astma, wada serca) i zmiana miejsca zamieszkania może spowodować u niego problemy emocjonalne nie może pozbawiać powoda uprawnienie do domagania się zwrotu należącego do niego lokalu i nie są to okoliczności wystarczające do uznania postawy powoda jako sprzecznej z zasadami współżycia społecznego a jego żądania jako nadużycia prawa (art. 5 k.c.).

Dlatego też rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego nakazujące pozwanym wydanie lokalu powodowi było prawidłowe i w tym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na moc art. 385 k.p.c.

Należy jedynie dodać, że w trakcie postępowania odwoławczego pozwanym D. i M. W. urodziła się córka, która zamieszkuje razem z nimi, wobec czego co do zasady jej także winien dotyczyć nakaz opróżnienia lokalu i winna ona brać udział jako pozwana w sprawie o eksmisję (art. 195 § 1 k.p.c. w zw. z art. 15 ust. 1 u.o.p.l.). Jednakże z uwagi na treść art. 391 § 1 zdanie drugie k.p.c., który wyłącza stosowanie art. 195 k.p.c. przed sądem drugiej instancji, jej wezwanie do udziału w sprawie przez Sąd Okręgowy na obecnym etapie postępowania nie było możliwe, a do uzyskania wyroku przeciwko niej konieczne będzie wytoczenie odrębnego powództwa.

Natomiast orzekając o braku po stronie pozwanych D. W. i M. W. (ojca) uprawnienia do lokalu socjalnego Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, gdyż przepis ten stwierdza, że Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego nie tylko wobec małoletniego, ale także wobec sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą. Niewątpliwie pozwani D. i M. W. mieszkają razem z małoletnim synem M. W. i sprawują nad nim opiekę, a jednocześnie brak jest danych żeby mogli zamieszkać w innym lokalu, wobec czego spełniają przesłanki z powyższego unormowania.

Dlatego też na mocy art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 3. i orzekł, że także dorosłym pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i na mocy art. 14 ust. 6 u.o.p.l. wstrzymał wykonanie wykonania opróżnienia lokalu przy ul. (...) w L. do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu.

Jednocześnie należy dodać, że rozpoznaniu przez Sąd Okręgowy podlegała apelacja pozwanej D. W. i małoletniego M. W. (syna M.), ale Sąd rozpoznał sprawę w powyższym zakresie – co do lokalu socjalnego także na rzecz pozwanego M. W. (ojca) na mocy art. 378 § 2 k.p.c.

Z uwagi na fakt, że apelacja pozwanych została uwzględniona w części, a w części oddalona zachodziły podstawy z art. 100 k.p.c. (w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.) do stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu za drugą instancję, wobec czego Sąd zasądził od powodowej Gminy L. na rzecz pozwanej D. W. kwotę 100 zł stanowiącą połowę uiszczonych przez nią kosztów procesu – 200 zł opłaty od apelacji (strona pozwana nie złożyła wniosku o zasądzenie zwrotu kosztów).