

Sygnatura akt II Ca 72/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Cholewa-Kuchta
Sędziowie:	SO Anna Nowak (spr.) SO Katarzyna Serafin-Tabor
Protokolant:	starszy protokolant Marta Podsiadło

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2014r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko N. M. (1), N. M. (2) i D. M.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie

z dnia 27 maja 2013r., sygnatura akt VI C 684/11/S

1. oddała apelację;

2. zasądza od pozwanej N. M. (1) na rzecz strony powodowej kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

## UZASADNIENIE

***wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie***

***z dnia 25 kwietnia 2014 r.***

Gmina Miejska K. wniosła o nakazanie pozwanej N. M. (1), aby opróżniła ze swoich rzeczy i wydała powodowej gminie lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ul. (...) w K. oraz o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu.

Na uzasadnienie żądania podała, że lokal jest jej własnością, a najemczynią lokalu była Z. B., która zmarła w dniu 21 października 2007 r., natomiast obecnie jest zajmowany przez pozwaną, która nie posiada do niego tytułu prawnego i nie opuściła lokalu pomimo wezwania strony powodowej.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania. Wskazała, że przebywała w lokalu od 2006 r. sprawując opiekę nad ciotką Z. B., która w swoim testamencie powołała ją do dziedziczenia całego spadku i w związku z tą okolicznością wstąpiła w stosunek najmu po spadkodawczyni i wobec tego ma tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu. Wskazała, że ma dwoje dzieci, syna D. w wieku dwóch lat i córkę N. w wieku trzech miesięcy, a zatem niezależnie od rozstrzygnięcia przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy działając z urzędu wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych także małoletnie dzieci pozwanej D. M. i N. M. (2), zamieszkujące z matką w lokalu będącym przedmiotem sporu (k. 83).

Wyrokiem z dnia 27 maja 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie uwzględnił powództwo nakazując pozwanym opuszczenie i opróżnienie z rzeczy zajmowanego lokalu oraz wydanie go stronie powodowej, ustalając że nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego oraz rozstrzygając o kosztach procesu.

W postawie faktycznej wydanego orzeczenia Sąd przyjął za bezsporne, że Gmina Miejska K. jest właścicielem lokalu mieszkalnego wymienionego w pozwie, a Z. B. była najemczynią tego lokalu. Ponadto przyjął, że pozwana zamieszkiwała w tym lokalu do śmierci Z. B. w dniu 21 października 2007 r. i za jej zgodą.

W pozostałym zakresie Sąd pierwszej instancji ustalił, że pozwana N. M. (1) mieszka w przedmiotowym lokalu od 2006 tj. od rozpoczęcia studiów do chwili obecnej. Wpierw opiekowała się swoją ciotką Z. B., a po jej śmierci nadal zamieszkiwała w lokalu. W 2010 r. pozwana wyszła za mąż i okresowo opuszczała swoje miejsce zamieszkania w związku z pracą sezonową wykonywaną za granicą albo gdy jeździła do rodziny do Z.. Pozwana ma dwoje dzieci - D. M. urodzonego 10 maja 2010 r. i N. M. (2) urodzoną 6 kwietnia 2012 r. Mąż pozwanej nie mieszka razem z nią - przebywa on w Anglii. Pozwana obecnie nie pracuje - opiekuje się dziećmi. Z zawodu jest technikiem ekonomistą. Wcześniej pracowała przy zbiorach za granicą. Mąż przesyła jej pieniądze, ale czyni to nieregularnie. W utrzymaniu pomaga jej ojciec, który zamieszkuje w Z. w domu stanowiącym własność rodzeństwa pozwanej, gdzie ma ustanowione prawo dożywocia.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana z dziećmi od dłuższego czasu przebywa w domu w Z., a jej siostra wraz ze swoją rodziną nie mieszka w tym domu, ponieważ przebywa i pracuje we Włoszech.

Pozwana N. M. (1) otrzymała szereg pism z administracji budynku, w których informowano ją, że zajmuje lokal bez tytułu prawnego. Po śmierci ciotki samodzielnie lub z pomocą swojej matki ponosiła opłaty za to mieszkanie. Jest to lokal o powierzchni 24,62 m<sup>2</sup>.

W ocenie Sądu Rejonowego żądanie strony powodowej jest zasadne w oparciu o art. 222 § 1 k.c., ponieważ pozwana nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu. Nie wstąpiła również w stosunek najmu po śmierci Z. B., gdyż nie należy ona do osób bliskich wskazanych w treści art. 691 § 1 k.c. Na podstawie decyzji o przydziale lokalu uprawnioną do zamieszkania w lokalu była Z. B., a N. M. (1) zajmowała początkowo lokal na podstawie dorozumianej umowy udostępnienia lokalu przez Z. B.. Uprawnienie N. M. (1) do lokalu miało więc charakter pochodny w stosunku do uprawnienia Z. B..

Oceniając przesłanki związane z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego Sąd Rejonowy wskazał, że wprawdzie dwoje z pozwanych jest małoletnich, jednakże nie uzasadnia to przyznania pozwanym lokalu socjalnego, gdyż wobec faktycznego przebywania przez pozwanych w domu położonym w Z. mają oni rzeczywistą możliwość tam zamieszkiwać. Skoro pozwana obecnie razem z dziećmi zamieszkuje w innym lokalu i to przez tak długi okres czasu, to należy przyjąć, że swoje potrzeby mieszkaniowe zaspakają we własnym zakresie.

Sąd pierwszej instancji zaznaczył nadto, że nie był w stanie zweryfikować całościowo sytuacji finansowej pozwanych dlatego, że pozwana nie przedstawiła żadnych dokumentów na tą okoliczność, a jej zeznania w tej kwestii były bardzo ogólnikowe. Jednakże - jak wynikało z przeprowadzonego postępowania dowodowego - mąż pozwanej przebywa stale w Anglii i wspomaga finansowo pozwaną, pomagają jej też rodzice.

Powyższy wyrok zaskarżyli w całości pozwani, wnoszą o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozstrzygnięcia Sądowi pierwszej instancji, a ewentualnie „o jego zmianę w całości i przyznanie pozwanym uprawnienia do lokalu socjalnego i nakazanie pozwanym opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w K., przy czym wykonanie w/w wyroku wstrzymuje do czasu zaproponowania przez Gminę Miejską w K. lokalu socjalnego”.

Zaskarżonemu orzeczeniu pozwani zarzucili:

- nieważność postępowania albowiem małoletni tj. N. i D. M. nie byli reprezentowani w procesie przez przedstawiciela ustawowego czyli matkę (art. 379 pkt 2 k.p.c.);

- błędne ustalenie stanu faktycznego przez przyjęcie, iż:

a) brak jest podstaw do przyznania pozwanym uprawnienia do lokalu socjalnego, podczas gdy pozwana wraz z małoletnimi dziećmi jedynie czasowo wyjechała do Z. do rodziców albowiem miała problemy z ciążą, a następnie problemy związane ze zdrowiem dziecka, zaś obecnie od dłuższego czasu przebywa już w K.,

b) pozwana ma możliwość zamieszkania w Z. i ma tam ustanowione dożywocie, podczas gdy dotyczy to tylko jednego pokoju i czasu przyjazdu i pobytu w domu rodzinnym, a więc chodzi o pobyty czasowe, a nie stałe,

c) pozwana wraz z dziećmi od dłuższego czasu przebywa w Z., podczas gdy przebywała ona tam jedynie czasowo, przez kilka miesięcy z uwagi na kłopoty ciążowe i zdrowotne,

d) małoletni pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu, a co najwyżej taką możliwość i to czasowo ma ich matka,

- naruszenie przepisów postępowania, a to:

a) art. 316 k.p.c., przez zupełne pominięcie tego, iż pozwana ma centrum życiowe w K., a do Z. wyjechała jedynie czasowo, a także tego, że sytuacja materialna pozwanej jest niezmiernie ciężka, bowiem mąż w nieznaczonej części przyczynia się do utrzymania rodziny, a pozwana opiekuje się dziećmi,

b) art. 328 § 2 k.p.c., przez popadnięcie w wyroku w sprzeczność, gdyż z jednej strony Sąd pierwszej instancji przyjmuje w uzasadnieniu wyroku, iż pozwana wraz z dziećmi zamieszkuje od dłuższego czasu w Z. i to przez tak długi okres, podczas gdy z drugiej strony przyjmuje, iż pozwana w przedmiotowym lokalu mieszka od 2006 r. do chwili obecnej.

W uzasadnieniu wniesionego środka odwoławczego, zarzucając nieważność postępowania pozwani wskazali, że Sąd pierwszej instancji postanowieniem z dnia 15 marca 2013 r. wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanych małoletnie dzieci pozwanej N. M. (1) wezwał również pełnomocnika pozwanej do przedłożenia dwóch odpisów pozwu i załączników. Powinien był następnie przesłać odpis pozwu wraz z załącznikami, a także wskazane postanowienie na jej adres zamieszkania. Pełnomocnik w procesie reprezentował jedynie N. M. (1) nie reprezentował zaś jej dzieci. W związku z tym należy przyjąć, że nie były one w sposób należyty reprezentowane przez przedstawiciela ustawowego. Według skarżących w niniejszej sprawie N. M. (1) mógł reprezentować ustanowiony pełnomocnik, a dzieci mogły być reprezentowane osobiście przez matkę, bądź ustanowionego przez matkę pełnomocnika. Pełnomocnik w niniejszej sprawie nigdy nie reprezentował dzieci, nie reprezentowała ich również matka. W związku z tym zachodzi nieważność postępowania, bowiem dzieci pozwanej nie były reprezentowane w sprawie ani przez pełnomocnika, ani przez matkę, czyli przez przedstawiciela ustawowego i nie zajęły one żadnego stanowiska w sprawie.

W uzasadnieniu pozostałych zarzutów pozwani wskazali, że pozwana od 2006r. do dziś nadal mieszka w spornym mieszkaniu. Jej mąż przebywa w Anglii i częściowo przyczynia się do utrzymania rodziny, aczkolwiek zależy to od jego dobrej woli. Ponieważ pozwana nie mogła liczyć na niczyją pomoc będąc w K. i mając problemy z drugą ciążą postanowiła czasowo wyjechać do rodziców do Z.. Liczyła na ich pomoc w związku z trudną sytuacją zdrowotną, a także przy wychowaniu syna. Sądowi pierwszej instancji zostały przedłożone stosowne dokumenty potwierdzające ten stan faktyczny m. in. dokument dołączony do pisma procesowego pozwanej z dnia 03.04.2012 r.

Budynek w Z. nie jest własnością pozwanej, a jedynie jej rodzeństwa. Fakt, że jedna z sióstr obecnie przebywa we W. nie może stanowić o tym, iż pozwana ma zapewnione mieszkanie. Dożycie dotyczy jedynie możliwości przebywania w jednym pokoju w czasie przyjazdu i pobytu w domu rodzinnym, a więc dotyczy sytuacji gdyby pozwana jedynie przyjeżdżała w odwiedziny, a nie na stałe. Ponadto pozwana nie żyje w dobrych stosunkach z rodzeństwem i obecnie od zeszłego roku przebywa już w K., gdzie ma centrum życiowe – tj. wszelkie rzeczy, znajomych i tam szuka pracy. W związku z tym należy uznać, że pozwani nie mogą zamieszkiwać w innym lokalu niż w dotychczas używanym, a zatem w ocenie skarżących nie jest spełniona przesłanka z art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. Pozwani jedynie przez kilka miesięcy przebywali u rodziców i dziadków, co było spowodowane sytuacją zdrowotną i życiową pozwanej. Ponadto faktycznie małoletni pozwani nie mają żadnego prawa do innego lokalu, a co najwyżej ich matka i to czasowo.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

Apelacja była bezzasadna.

W szczególności, chybiony był zarzut nieważności postępowania, oparty na twierdzeniu, iż małoletni pozwani D. i N. M. (2), będący dziećmi pozwanej N. M. (1), byli w toku postępowania pozbawieni reprezentacji. Uszło uwadze skarżących, że osoby te jako małoletnie nie posiadają zdolności procesowej, co Sąd bierze pod uwagę z urzędu w każdym stanie sprawy (art. 202 k.p.c.), a pozwana, będąca ich matką jest co do zasady ich przedstawicielką ustawową, czyli osobą, która może za nie podejmować czynności procesowe (art. 66 k.p.c.). Uprawnienie to wynika z treści samej ustawy i istnienia władzy rodzicielskiej nad dziećmi, a fakty związane z istnieniem tych okoliczności nie były z kolei na żadnym etapie sprawy kwestionowane i brak było podstaw do powzięcia w tym względzie jakichkolwiek wątpliwości, czego nie czyni się także w apelacji. Pozwana N. M. (1) mogła była zatem podejmować wszelkie czynności procesowe w imieniu swojej córki i syna w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji i taki sposób reprezentacji jej dzieci był jedynym możliwym sposobem ich działania w tym postępowaniu, jako osób nieposiadających w ogóle zdolności procesowej z uwagi na swój wiek. Fakt nieudzielenia przez pozwaną pełnomocnictwa także imieniem małoletnich nie ma znaczenia dla przyjęcia skutku w postaci zarzucanego braku reprezentacji, gdyż zgodnie z art. 86 k.p.c. fakt, iż strona przed sądem działa przez pełnomocnika nie pozbawia tej strony zdolności postulacyjnej. Może ona osobiście dokonywać wszystkich czynności procesowych, niezależnie od czynności podejmowanych przez pełnomocnika. Przedstawicielowi małoletnich pozwanych doręczono (dowody na k.88i89 akt) odpis postanowienia o wezwaniu do udziału w sprawie i odpis pozwu).

Przechodząc do rozważań związanych z oceną dalszych zarzutów na ich wstępie zauważyć należy, że pomimo wskazania w petitum apelacji, iż wyrok podlega zaskarżeniu w całości, wniosek apelacji jak i podniesione zarzuty oraz całe wywody zawarte na ich uzasadnienie wskazują, że skarżący dążą do zmiany zaskarżonego wyroku odnoszącego się do orzeczenia o lokalu socjalnym, który nie został im przyznany w punkcie II zaskarżonego orzeczenia. W związku z powyższym Sąd Odwoławczy ustalił, że skarżącym w istocie chodzi o zaskarżenie wyroku w tej właśnie części, a sformułowanie o zawarte w petitum jest omyłką.

Przechodząc do analizy podniesionych w apelacji zarzutów w ocenie Sądu Okręgowego nie można zgodzić się z pozwanymi, że treść uzasadnienia Sądu Rejonowego zawiera sprzeczność, co do tego gdzie mieszka pozwana. Z kontekstu całej wypowiedzi tego Sądu wynika jednoznacznie, że pozwana do obecnej chwili lokal zamieszkuje, w

tym sensie, że go zajmuje pomimo braku tytułu prawnego, co legło u podstaw rozstrzygnięcia o eksmisji. Pomimo tego niefortunnego sformułowania w dalszej części rozważań wskazuje się, że przebywa od dłuższego czasu poza tym lokalem, co w takim rozumieniu tego pojęcia nie stoi w sprzeczności z wyżej omówionym ustaleniem. Niezależnie od powyższego ten drobny mankament dostrzeżony w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie może być podstawą do stwierdzenia jego jakiegokolwiek wpływu na treść rozstrzygnięcia, tym bardziej, że z części motywacyjnej uzasadnienia wynika wprost, że ustalenie iż pozwana wraz z dziećmi faktycznie przebywa w domu rodzinnym w Z. stanowiło przesłankę negatywnego rozstrzygnięcia w przedmiocie przyznania pozwanym uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Podkreślić w tym miejscu trzeba, że fakt czasowego pobytu poza miejscem zamieszkania wprawdzie nie zawsze jest równoznaczny z uznaniem, że dana osoba może zamieszkać w miejscu tego pobytu, do czego nawiązuje art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm., dalej u.o.p.l.), to jednak właśnie okoliczność ta musi podlegać wnikliwej ocenie z punktu widzenia tego, czy pobyt ten można uznać za czasowy.

W doktrynie wskazuje się, że pewną wskazówkę interpretacyjną w tym względzie może stanowić treść art. 11 ust. 3 pkt 1 u.o.p.l., a ustalenie, że osoba, która ma być eksmitowana nie zamieszkuje w lokalu ponad 12 miesięcy musi prowadzić do odmowy przyznania jej omawianego uprawnienia, gdyż tak długa nieobecność może wskazywać na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w innym miejscu, a zatem domaganie się lokalu socjalnego byłoby nadużyciem prawa w rozumieniu art. (...)5 k.c. (por. Gola A., Myczkowski L.: Ochrona praw lokatorów. Dodatki mieszkaniowe. Komentarz; art. 14 ustawy, t. 3; wydawnictwo LexisNexis, Warszawa 2003).

Sąd Okręgowy podziela zapatrywania Sądu pierwszej instancji w kontekście tego, że pozwana wraz z dziećmi zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie zamieszkując w innym lokalu przez długi okres czasu i oznacza to, że ma ona faktyczną możliwość w tym miejscu zamieszkiwać.

Uzupełniająco należy dodać, że możliwość zamieszkania w innym lokalu nie oznacza, że osoba eksmitowana musi dysponować samodzielnym tytułem do tego lokalu, gdyż takiego wymagania omawiany przepis nie wprowadza. Wystarczy dysponowanie tytułem pochodnym lub możliwością jego uzyskania, który w świetle poczynionych przed sąd ustaleń pozwoli zamieszkać osobie eksmitowanej. Ponadto, jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lutego 2008 r., sygn. II CSK 484/07, niepubl.: „Inny tytuł prawny”, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego może, mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych, w tym również w stosunkach prawnorodzinnych”. Pojęcie to niewątpliwie zawiera się w zakresie znaczeniowym „możliwości zamieszkania” w tym innym lokalu.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że z materiału dowodowego zebranego w toku prowadzonego postępowania wynikało, że możliwość przebywania przez pozwaną i jej dzieci w domu rodzinnym w Z. opiera się o użyczenie ze strony jej rodzeństwa i ojca-dożywotnika, który wyraził wobec córki i wnuków taką chęć pomocy.

Dodać też trzeba, że pobyt pozwanej poza lokalem w K. był wyjątkowo długi, co trudno nawet usprawiedliwić samą ciężką i okresem poporodowym. Pozwana nie wyjaśniła bliżej przyczyn tej sytuacji, ani nie przedstawiła żadnych dowodów na okoliczność tego, że jej pobyt w domu rodzinnym nie utracił cech pobytu czasowego. Tymczasem jak wynika chociażby z przebiegu postępowania przed Sądem pierwszej instancji – pozwana nie podejmowała żadnej korespondencji kierowanej do niej pod adres w K. już w marcu 2011 r. (k. 8v), następnie w toku procesu, ani także w marcu 2012 r., kiedy była już blisko rok po porodzie (k. 88 i 89). Nie stawiała się też na żadne posiedzenie Sądu orzekającego w sprawie.

Wskazać też należy, że zgodnie z art. 6 k.c. i art. 320 k.p.c. okoliczności świadczące o potrzebie orzeczenia o uprawnieniach do lokalu socjalnego powinna podać strona pozwana, a sąd może jedynie uzupełniająco wyjaśniać tę materię. Jeśli okoliczności nakazujące przyznanie lokalu socjalnego nie zostaną ujawnione w toku procesu, sąd nie ma obowiązku szczegółowo wyjaśniać w uzasadnieniu, dlaczego ich nie uwzględnił, nie po to bowiem przywrócono

procesowi cywilnemu kształt kontradyktoryjny (art. 3 k.p.c.), aby stosować zasadę inkwizycyjną; wystarczy, aby sąd określone kwestie rozważył, co nie oznacza, że obowiązany jest sam wyszukiwać dowody (por. Gola A., Myczkowski L.: Ochrona..., op. cit.). Na ten aspekt także zwrócił uwagę Sąd Rejonowy wskazując, że nie był w stanie zweryfikować sytuacji materialnej pozwanych z uwagi na postawę pozwanej, która nie przedłożyła żadnych dokumentów na tę okoliczność i podała jedynie ogólnikowe stwierdzenia w swoich zeznaniach. Również w tym zakresie można dostrzec dodatkowy argument na rzecz zaskarżonego rozstrzygnięcia. Wszak posiadanie odpowiednich możliwości finansowych daje możliwość uzyskania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na wolnym rynku i jest równoznaczne z możliwością zamieszkania w nim w rozumieniu art. 14 ust. 4 u.o.p.l.

Wszystkie okoliczności stanowiące zatem kanwę zarzutów apelacyjnych i opisywane w treści wniesionego środka odwoławczego nie zostały na żadnym etapie postępowania wykazane w jakikolwiek sposób, brak więc było podstaw do czynienia ustaleń zgodnych w wnioskiem skarżących.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne, dokonane przez Sąd Rejonowy, przyjmując ja za podstawę własnego rozstrzygnięcia, a apelację od zaskarżonego wyroku, jako bezzasadną należało oddalić, o czym orzeczono w oparciu o art. 385 k.p.c.

Koszty poniesione przez stronę powodową obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym wynoszące 60 zł, zgodnie z § 9 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 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 i kwotę tę należało zasądzić solidarnie od wszystkich pozwanych na rzecz strony powodowej zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu – tj. na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c.

ref. SSR Katarzyna Rozwoda