

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 8 października 2015 roku w sprawie z powództwa R. L. przeciwko W. L. przy udziale interwenienta ubocznego Gminy M. Ł. o opróżnienie lokalu mieszkalnego, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nakazał pozwanemu opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ulicy (...) w Ł. wraz z mieniem oraz orzekł o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego, wstrzymując wykonanie pkt. 1 wyroku do czasu przedłożenia pozwanemu przez Miasto Ł. oferty najmu lokalu socjalnego oraz nie obciążył pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. :

1. art. 61 k.c. poprzez jego niezastosowanie oraz błędne uznanie, iż powód dokonał skutecznego odwołania oświadczenia woli z dnia 24 września 2008 roku, a w konsekwencji błędne uznanie, iż pozwanemu nie przysługiwało względem powoda uprawnienie do władania lokalem mieszkalnym;

2. art. 5 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie oraz przyjęcie, że powód swoim zachowaniem nie naruszył wobec pozwanego zasad współżycia społecznego, a zachowanie powoda wytaczające powództwo o eksmisję pomimo darowania mu lokalu mieszkalnego nie jest nadużyciem prawa wobec pozwanego.

W oparciu o wskazane zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości, a także zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie na rzecz powoda kosztów procesu za instancję odwoławczą według norm prawem przepisanych.

Na terminie rozprawy apelacyjnej strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska procesowe.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Przytoczone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywy tej oceny nie wykazują nieprawidłowości w rozumowaniu, błędów logicznych bądź też niezgodności z doświadczeniem życiowym. Z tego względu Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia, a w konsekwencji przyjmuje za swoje, uznając za zbędne powielanie ich w treści niniejszego uzasadnienia.

W tym miejscu przypomnieć należy, iż w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego podstawowym faktem podlegającym udowodnieniu jest, czy pozwany utracił tytuł prawny do przedmiotowego lokalu i czy w związku z tym opuścił lokal. Zarzuty apelacji sprowadzają się do kwestionowania stanowiska Sądu I instancji, zgodnie z którym powód mógł skutecznie żądać opróżnienia zajmowanego lokalu. W ocenie apelującego powód nie dokonał skutecznego odwołania oświadczenia woli z dnia 24 września 2008 roku i tym samym pozwanemu przysługiwało względem powoda uprawnienie do władania lokalem mieszkalnym. Ponadto apelujący wskazał, że zachowanie powoda wytaczającego powództwo

o eksmisję pomimo darowania mu lokalu mieszkalnego jest nadużyciem prawa wobec pozwanego.

Wbrew stanowisku strony apelującej Sąd Rejonowy trafnie uznał, że na chwilę orzekania w niniejszej sprawie pozwanemu nie przysługiwało żadne skuteczne względem powoda uprawnienie do władania lokalem, ani prawnorzeczowe, ani obligacyjne i żądanie powoda eksmisji pozwanemu jest uzasadnione zarówno na podstawie przepisu art. 222 § 1 k.c., jak również w oparciu o treść art. 716 k.c. i art. 718 k.c. Oceny tej nie są w stanie zmienić okoliczności podnoszone w apelacji, w szczególności dotyczące skuteczności odwołania złożonego oświadczenia woli z dnia 24 września 2008 roku, zgodnie z którym powód zobowiązał się wobec pozwanego, iż bez jego zgody nie sprzeda przedmiotowego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Podnoszone w tym zakresie zarzuty zostały szeroko omówione w treści uzasadnienia, w którym Sąd odniósł się także do skuteczności złożonego przedmiotowego oświadczenia woli, wskazując, iż powód nie wykazał, że w dacie złożenia przedmiotowego oświadczenia lub w najbliższym czasie, oświadczenie to doszło do adresata i stało się skuteczne, zwłaszcza, że pozwany temu zaprzeczył. Niemniej jednak przesądzenie o bezskuteczności oświadczenia woli w dacie złożenia tego oświadczenia lub w najbliższym czasie nie ma wpływu na zasadność dochodzonego roszczenia, bowiem jak trafnie wskazał Sąd I instancji do takiego skutku doszło najpóźniej w toku niniejszego postępowania. Niewątpliwie bowiem powód w pozwie zażądał zwrotu rzeczy, zaś okoliczności uzasadniające to żądanie zostały wykazane w toku postępowania dowodowego. W tych okolicznościach zarzut naruszenia art. 61 k.c. należało uznać za bezzasadny.

Wbrew zgłoszonym przez pozwanych zastrzeżeniom zdaniem Sądu odwoławczego uwzględnieniu roszczenia powodów o opuszczenie wskazanego lokalu nie stoją na przeszkodzie zasady współżycia społecznego, o których mowa w art. 5 k.c. Zgodnie z tym przepisem nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Jak stwierdził Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 28 października 2004 r., sygn. akt I ACa 628/04, opubl. LEX nr 193666, przepis ten wskazuje klauzule jako normy społeczne ogólne, odnoszące się do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i jako takie nie korzysta z ochrony. Ma on zastosowanie, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonywaniem prawa podmiotowego drugiej osoby. Klauzule generalne z art. 5 k.c. należy traktować jako normy społeczne, niezawierające ściśle sprecyzowanych elementów wskazujących, co należy rozumieć przez zasady współżycia społecznego, czy też społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa pozwalające na korektę oceny prawnej przypadków wyjątkowych. Istotą i funkcją ich jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju, lecz o charakterze wyjątkowym, okoliczności faktycznych. W orzecznictwie zwraca się uwagę, że przy stosowaniu art. 5 k.c. należy mieć na względzie jego szczególny charakter, a w związku z tym konieczne jest uwzględnienie całokształtu okoliczności rozpoznawanej sprawy, w tym i charakteru oraz przedmiotu roszczenia. Klauzula generalna ujęta w art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. Powołany przepis ma wprawdzie charakter wyjątkowy, niemniej przewidziana w nim możliwość odmowy udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2015 roku, II CSK 831/14, LEX nr 1938674, wyrok Sadu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 640/10, nie publ). Jednocześnie zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 22 stycznia 2014 roku, I ACa 888/13, LEX nr 1428188). Przypomnienia także wymaga, że zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa sądów powszechnych i Sądu Najwyższego, aprobowaną przez doktrynę w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone. Wyjątki zaś od tej reguły są dopuszczalne jedynie, gdy znajdują oparcie w ocenie całokształtu okoliczności danego wypadku.

Powyżej wskazane okoliczności jednakże w niniejszej sprawie nie występują. Twierdzenia, na które powołuje się apelujący w treści apelacji, nie wpływają na ocenę zachowania powoda, jako sprzecznego z zasadami

współzycia społecznego, które uzasadniałoby odmówienie mu ochrony prawnej. Okoliczności podnoszone przez apelującego dotyczące rozliczeń pomiędzy stronami nie mogą przesądzać o sprzeczności roszczenia przysługującego właścicielowi z zasadami współzycia społecznego. Sąd Okręgowy w pełni podziela argumentację Sądu I instancji i nie widzi konieczności jej ponownego przytaczania. Uzupełniająco zważyć należy, że okoliczność darowania lokalu mieszkalnego, na którą powołuje się apelujący nie może stanowić skutecznej przesłanki nadużycia prawa podmiotowego wobec pozwanego, albowiem do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego nie doszło kosztem jego majątku, lecz z majątku matki powoda, gdyż to jej przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Wskazać również należy, że zastosowanie art. 5 k.c. nie może unicestwić prawa strony powodowej do dysponowania spornym lokalem. Zaakceptowanie odmiennego rozstrzygnięcia stałoby w sprzeczności z konstytucyjną zasadą ochrony własności (art. 21 Konstytucji RP). Samo wykonywanie uprawnień właściciela nie stanowi nadużycia jego prawa. Domniemywać należy, że jeżeli podmiot korzysta z przyznanych mu przez ustawę uprawnień, to czyni to moralnie, a więc zgodnie z zasadami współzycia społecznego oraz ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 327/06, Lex nr 276335 i z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, OSNC 1965, nr 7-8, poz. 130). W tym stanie rzeczy zarzut pozwanego naruszenia art. 5 k.c. nie zasługuje na uwzględnienie.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądzone od pozwanego na rzecz powoda kwotę 60 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym ustaloną na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 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 (Dz. U. 2013.461 j.t.) w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800).