

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 12 czerwca 2018 r. Sąd Rejonowy w Brzezinach, w sprawie z powództwa S. J. przeciwko E. J. o eksmisję:

I. nakazał pozwanej opróżnienie budynku mieszkalnego położonego w K., przy ulicy (...) wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa jej reprezentującymi;

II. ustalił, że E. J. przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. wstrzymał wykonanie pkt 1 wyroku do czasu złożenia pozwanej przez Gminę M. K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 457 zł w ramach zwrotu kosztów procesu;

V. przyznał adw. M. S. wynagrodzenie w wysokości 147,60 zł za urzędową pomoc prawną świadczoną pozwanej.

Powyższy wyrok w zakresie pkt I i IV zaskarżyła apelacją pozwana E. J., zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie przepisów postępowania, mogące mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że powód wykazał tytuł własności do spornej nieruchomości w sytuacji, gdy złożona do akt postępowania decyzja Burmistrza Miasta K. z dnia 23 czerwca 2004 roku, znak (...) - (...) nie spełnia i nie może spełniać przesłanki ważności jako wydana z rażącym naruszeniem prawa, co zresztą nie było między stronami sporne;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione pominięcie, przy ocenie zasadności roszczenia szczególnych okoliczności niniejszej sprawy, takich jak stopień niepełnosprawności pozwanej, jej wieloletnie osobiste starania o dobro rodziny – powoda i jego dzieci, wkład finansowy, ale przede wszystkim osobisty w nieruchomość położoną w K., przy ul. (...) i nieruchomość położoną w M., które uzasadniają twierdzenie, że roszczenie powoda pozostaje rażąco sprzeczne z zasadami współżycia społecznego obowiązującymi małżonków wspólnie wychowujących dzieci, także po rozwodzie

co miało wpływ na treść rozstrzygnięcia i orzeczenie o eksmisji pozwanej, pomimo że roszczenie powoda nie może się ostać w świetle dyspozycji art. 5 k.c.;

- art. 102 k.p.c. poprzez odmowę jego zastosowania i nałożenie na pozwaną obowiązku zwrotu na rzecz powoda kosztów postępowania w sprawie, pomimo występującej pomiędzy stronami rażącej dysproporcji możliwości majątkowych, godzenia roszczenia powoda w podstawowe wartości moralne, które uzasadniają in casu odstąpienie od obciążania pozwanej kosztami procesu w całości, co miało wpływ na wadliwość orzeczenia z pkt IV zaskarżonego wyroku.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zwróciła się o obciążenie przeciwnika kosztami procesu za obie instancje, a zwłaszcza niepłaconymi kosztami urzędowego zastępstwa prawnego.

Na rozprawie apelacyjnej powód zażądał oddalenia środka odwoławczego oraz zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania za II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wywiedziona apelacja tylko w niewielkim stopniu wywiera zamierzony skutek, wyrazem czego stała się zmianą zaskarżonego wyroku co do kosztów procesu.

Natomiast w pozostałym zakresie dalej idąca apelacja nie mogła się już ostać. Wbrew zapatrywaniom strony apelującej zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe. Odzwierciedlone w stanie faktycznym okoliczności sprawy wiernie bowiem oddają całokształt stosunków i relacji zachodzących pomiędzy stronami. Sąd wnikliwie wziął pod uwagę wszystkie okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia. Nie sposób też powiedzieć, aby Sądowi umknął jakikolwiek aspekt sprawy. Inaczej mówiąc okoliczności faktyczne sprawy zostały należycie zweryfikowane i ocenione oraz we właściwy sposób powiązane z odpowiednimi unormowaniami prawnymi dotyczącymi ochrony własności. W tej sferze nie doszło do żadnych uchybień ani wadliwości. Nie ulega zatem żadnym najmniejszym wątpliwości, że Sąd Rejonowy, zachowując wszelkie wymogi przewidziane treścią art. 233 § 1 k.p.c., dokonał prawidłowej oceny całego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i w oparciu o nią wywiódł słuszne wnioski jurydyczne. Ponadto Sąd Rejonowy swoje rozstrzygnięcie należycie i przekonująco uzasadnił, dlatego też Sąd Okręgowy w całości podziela przedstawioną przezeń argumentację prowadzącą do uwzględnienia powództwa.

Główna myśl przewodnia zawarta w treści środka odwoławczego sprowadza się do konstatacji o niesłusznej i niesprawiedliwej eksmisji, dokonanej wbrew zasadom współżycia społecznego. Zajęte przez skarżącą stanowisko nie zasługuje jednak na aprobatę. Przypomnienia wymaga, że w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego podstawowym faktem podlegającym badaniu jest to, czy strona pozwana utraciła tytuł prawny do lokalu i czy w związku z tym opuściła lokal mieszkalny lub nieruchomość. Ta kluczowa kwestia ma znaczenie o tyle, że ewentualne dysponowanie tytułem prawnym, uprawniającym do zajmowania nieruchomości, stwarza możliwość po stronie podmiotu zobowiązanego do odmowy wydania nieruchomości. Dokładnie w tym właśnie kierunku była prowadzona sprawa, gdyż Sąd I instancji skupił swoją uwagę na wyżej wymienionych zagadnieniach. Opierając się na zgromadzonym materiale dowodowym Sąd Rejonowy trafnie uznał, że na chwilę orzekania w niniejszej sprawie E. J. nie przysługiwało żadne skuteczne względem byłego męża uprawnienie do władania nieruchomością, ani prawnorzeczowe, ani obligacyjne. Na tym gruncie Sąd Rejonowy zauważył, iż wcześniej pozwana zamieszkiwała na terenie posesji wraz z mężem S., z którym rozwiodła się w 2014 r. wobec czego zainteresowane strony łączyła w tym zakresie na zasadzie faktów dorozumianych wyłącznie umowa użyczenia. Uregulowane w art. 710 – 719 k.c. użyczenie, jako stosunek cywilnoprawny pod tytułem darmym, nie podlega jednak szczególnej ochronie przed jego rozwiązaniem przez wypowiedzenie, wynikającej z art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150). Ustawodawca w sposób szczególny chroni bowiem jedynie lokatora uprawnionego do używania lokalu odpłatnie. Niewątpliwym jest, że pozwana nie uiszczała żadnej odpłatności za używanie lokalu na rzecz powoda, a więc korzystała z mieszkania nieodpłatnie, co prawidłowo ocenił Sąd I instancji. Umowa użyczenia, motywowana najczęściej bezinteresownością i chęcią przyścia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Przy takim ujęciu okazuje się więc, iż tytuł prawny pozwanej do nieruchomości ewidentnie miał charakter pochodny, będąc uwarunkowany istnieniem węzła małżeńskiego. Poza tym darmy charakter użyczenia oraz jego społeczno – gospodarcza funkcja oznacza występowanie silniej więzi osobistej między kontrahentami opartej na wzajemnym zaufaniu, przez co ten stosunek nie może dalej trwać, jeśli przyczyny, dla których umowa została zawarta odpadły. A zatem w razie gdy użyczający traci zaufanie do przyjmującego, a nadto ten drugi nie wywiązuje się z podstawowych obowiązków wynikających z umowy, to istnieją podstawy do wypowiedzenia umowy, o których mowa w art. 716 k.c. Zgodzić należy się z także z poglądem Sądu Rejonowego, że niezależnie od tego, czy łącząca strony umowa użyczenia była zawarta na czas oznaczony, czy też nieoznaczony to w okolicznościach niniejszej sprawy stosunek prawny łączący strony ustał. Generalna reguła płynąca z art. 365¹ k.c. jest taka, że stosunki cywilnoprawne o charakterze ciągłym mogą zostać wypowiedziane w każdym czasie. Umowa użyczenia w oczywisty sposób nie może przecież zmierzać do ograniczenia prawa właściciela, który może domagać się od osoby zajmującej należący do niego lokal jego opuszczenia. Z takiego też rozwiązania skorzystał powód, który jeszcze przed procesem wzywał byłą żonę do opuszczenia nieruchomości. Tak skonstruowane i daleko idące żądanie było zaś równoznaczne z jednoczesnym złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu pozwanej stosunku użyczenia. W świetle tego żądanie S. J. znajdowało podstawę prawną w przepisach gwarantujących ochronę interesów właściciela pozbawionego możliwości korzystania z rzeczy w wyniku posiadania jej przez nieuprawnioną do tego osobę. Tym samym powód, bez wątpienia był legitymowany jako podmiot uprawniony do skierowania przeciwko osobie nieuprawnionej roszczeń z zakresu

ochrony własności. Bez wpływu na sposób postrzegania sprawy pozostaje natomiast mocno akcentowana przez skarżącą kwestia braku tytułu własności powoda do spornej nieruchomości. Na tym gruncie apelantka wywodziła, iż decyzja administracyjna z dnia 23 czerwca 2004 r. przekształcająca prawo użytkowania wieczystego nieruchomości we własność, zapadła z rażącym naruszeniem prawa, co czyni ją nieważną. Toczące się obecnie postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieważności wskazanej decyzji, wbrew odmiennym zapatrywaniom skarżącej, nie przekłada się bynajmniej wprost na brak tytułu prawnego. Wręcz przeciwnie takowy tytuł wciąż istnieje, a problematyczny pozostaje tylko jego rodzaj – tzn. jako oparty na użytkowaniu wieczystym czy własności. Rzeczona kwestia ma jednak zupełnie wtórne znaczenie dla właściwego osądu sprawy. Choć użytkowanie wieczyste jest prawem niejako na pograniczu prawa własności i ograniczonych praw rzeczowych do jego ochrony mają zastosowanie przepisy dotyczące prawa własności, które w najszerszy sposób zapewniają użytkownikowi wieczystemu swobodne posiadania i korzystanie z przysługującego mu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z wyłączeniem innych osób, w tym również właściciela gruntu. Normatywnym tego wyrazem jest brzmienie art. 251 k.c., które to unormowanie przywołał również Sąd Rejonowy.

Idąc dalej Sąd I instancji słusznie też ocenił, iż działanie powoda domagającego się eksmisji, nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Sens przedmiotowej instytucji wyraża się w tym, że określone, objęte pozwem roszczenie, znajduje oparcie w przepisach prawa, a jedynie z uwagi na szczególne okoliczności danego przypadku udzielenie mu ochrony nie jest możliwe, bowiem prowadziłoby do rozstrzygnięcia rażąco sprzecznego z powszechnym poczuciem sprawiedliwości. Równocześnie zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. pozostają w ścisłym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki rozstrzygnięcia w sytuacjach wyjątkowych, które ten przepis ma na względzie. Dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest więc ocena całokształtu szczególnych okoliczności rozpatrywanego przypadku, w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. (tak SN w orzeczeniu z dnia 28 listopada 1967 r., I CR 415/67, opubl. OSP 10/68 poz. 210). Potrzebę istnienia w systemie prawa klauzul generalnych określa właściwie wyrażone w piśmiennictwie stwierdzenie, iż brak takich klauzul mógłby prowadzić do rozstrzygnięć formalnie zgodnych z prawem, ale w konkretnych sytuacjach niesłusznych, ponieważ nie uwzględniających w rozstrzyganych przypadkach uniwersalnych wartości składających się na pojęcie sprawiedliwości nie tylko formalnej lecz i materialnej. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 sierpnia 2011 r. (II CSK 640/10, opubl. baza prawna LEX nr 964496) istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego przypadku. W innym orzeczeniu (wyrok z dnia 28 października 2015 r., II CSK 831/14) SN powiedział, że klauzula generalna ujęta w art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiągających 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. Jednocześnie zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą zastosowanie art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia powództwa o ochronę własności, jest co do zasady niedopuszczalne (wyroki SN z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, opubl. baza prawna L.; z dnia 27 maja 1999 r. II CKN 337/98, opubl. OSN Nr 12/1999 r. poz. 214 oraz z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, opubl. OSN Nr 3/2001 poz. 43). W rezultacie okazuje się, iż możliwość oddalenia powództwa windykacyjnego na tej podstawie jest dopuszczalna w sytuacjach zupełnie wyjątkowych. Dodatkowo wskazać jeszcze trzeba, że strona, która usiłuje wywieść skutki prawne wynikające z treści art. 5 k.c., zgodnie ze spoczywającym na niej ciężarem dowodu, powinna wskazać jaką przyjętą w społeczeństwie zasadę współżycia społecznego naruszył przeciwnik swym postępowaniem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2003 r., sygn. IV CKN 120/01, opubl. baza prawna LEX Nr 141394). Samo powołanie się na klauzulę generalną bez uściślenia okoliczności, w jakich mogłaby ona mieć zastosowanie, nie zasługuje na uwzględnienie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2003 r., sygn. I CK 222/02, opubl. baza prawna LEX Nr 151610).

Przekładając powyższe na realia kontrolowanej sprawy okazuje się, że argumenty, na które powołuje się skarżąca w treści apelacji, nie wpływają na ocenę zachowania powoda jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego,

które uzasadniałoby odmówienie mu ochrony prawnej. Na chwilę obecną powód jest przecież współwłaścicielem nieruchomości, (decyzja z dnia 23 czerwca 2004 r. nie została jeszcze unieważniona), w związku z czym może on realizować wszystkie uprawnienia związane z prawem własności, nie wyłączając roszczeń nakierowanych na ochronę własności. W tym też zakresie w pełni zrozumiałe jest stanowisko powoda sprowadzające się do odzyskania kontroli nad terenem posesji. Poza tym pozwana nie wykazała istnienia takich okoliczności w świetle których żądanie przez powoda wydania mu nieruchomości w sposób rażąco prowadzi do nie dającego się pogodzić z zasadami sprawiedliwości rozstrzygnięcia sprawy. Co więcej przychylenie się do koncepcji skarżącej prowadziłoby do przyjęcia, że na powodzie spoczywa obowiązek nie tylko nieodpłatnego użyczenia nieruchomości pozwanej, ale i także zachowania we własnym majątku w sposób jaki pozwana uznaje za właściwy. Takie rozumienie obowiązku powoda jest zdaniem Sądu Okręgowego nie do zaakceptowania. Powód nie ma bowiem ani prawnego, ani moralnego obowiązku dalszego udostępnienia nieodpłatnie swojej nieruchomości byłej żonie, z którą nie łączy go już żadne więzy, poza tymi związanymi z wychowywaniem wspólnych dzieci. Z pola widzenia nie może przy tym umknąć, iż byli małżonkowie są silnie ze sobą skonfliktowani, a pojawiające się na tym tle konflikty i nieporozumienia uniemożliwiają dalsze współżyczenie stron w jednym miejscu. Warto przy tym zauważyć, że pozwana za wszelką cenę próbowała się ukazać w jak najlepszym świetle, podczas gdy w rzeczywistości obie strony odpowiadały za rozpad małżeństwa (rozwód z winy obojga), postępując w naganny sposób oraz zachowując się nieodpowiednio wobec swojego partnera. Nie można też przeoczyć, że powód był wyjątkowo spolegliwy, gdyż dość długo znosił niekorzystny dla niej stan rzeczy. Dokładnie rzecz biorąc powodowi zależy więc na możliwości swobodnego i niezakłóconego dysponowania swoją własnością. W ostatecznym rezultacie nieprzejednana postawa pozwanej i brak jej skłonności do jakichkolwiek ustępstw zmusiły powoda do wystąpienia na drogę sądową. Na koniec warto jeszcze zaznaczyć, że orzeczenie eksmisji pozwanej równoznaczne z pozbawieniem jej dotychczasowego miejsca zamieszkania, nie jest samo w sobie krzywdzące, czy też naruszające zasady współżycia społecznego, gdyż przede wszystkim zmierza do ochrony prawa własności (ewentualnie użytkownika wieczystego) powoda. Ponadto we właściwy sposób zostały zabezpieczone interesy oraz socjalno-bytowe potrzeby pozwanej poprzez przyznanie jej prawa do lokalu socjalnego, który musi udostępnić jednostka samorządu terytorialnego. Reasumując Sąd II instancji nie znalazł podstaw do zastosowania nadzwyczajnego i wyjątkowego rozwiązania, o którym mowa w treści przywołanego wyżej przepisu, ponieważ zgłoszone przez S. J. żądanie nie stało w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i jako takie zasługiwało na ochronę.

W tym stanie rzeczy apelacja pozwanej w głównym jej trzonie nie mogła się ostać, wobec czego w pkt II niniejszego wyroku nastąpiło jej oddalenie na podstawie art. 385 k.p.c.

Natomiast trafnym okazał się podniesiony przez E. J. zarzut dotyczący naruszenia art. 102 k.p.c. Skorzystanie z tego unormowania jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu orzekającego i to do jego oceny należy stwierdzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek. Każdorazowo koniecznym jest rozważenie całokształtu okoliczności, które uzasadniałyby odstępstwo od podstawowej zasady decydującej o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu, czyli obciążenia nimi strony przegrywającej spór (art. 98 § 1 k.p.c.). Ingerencja w to uprawnienie sądu, w ramach rozpoznawania środka odwoławczego bądź środka zaskarżenia, następuje jedynie w sytuacji stwierdzenia, że dokonana ocena jest dowolna i oczywiście pozbawiona uzasadnionych podstaw. Wynika to stąd, że zastosowanie art. 102 k.p.c. podlega dyskrecjonalnej ocenie sędziowskiej, co oznacza, że rozstrzygnięcie w tym zakresie może zostać skutecznie zakwestionowane w ramach kontroli instancyjnej jedynie w razie oczywistego naruszenia przewidzianych w ustawie reguł. Inaczej rzecz ujmując ewentualna ingerencja wchodzi w rachubę tylko wtedy gdy orzeczenie o kosztach jest rażąco niesprawiedliwe (tak postanowienie SN z dnia 23 maja 2012 r., III CZ 25/12; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 stycznia 2013 r., VI ACa 1083/12, opubl. baza prawna LEX nr 1299017 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18 września 2015 r., I ACa 379/15, opubl. baza prawna Legalis nr 1370748). Do tej kategorii można też zakwalifikować przypadek pozwanej. Mianowicie w tym zakresie Sąd Rejonowy przedstawił nazbyt schematyczny i restrykcyjny punkt widzenia. Zdaniem Sądu Okręgowego w odniesieniu do pozwanej istnieją względy przemawiające za przyznaniem jej tego dobrodziejstwa, albowiem zwalczała ona powództwo, będąc przekonaną słuszności swoich racji. Co prawda pozwana bez wystarczających ku temu podstaw wdała się w spór sądowy, jednakże nie było to podyktowane złą wolą czy też roszczeniowym nastawieniem, gdyż

pozwana po prostu interpretowała poszczególne okoliczności w korzystny dla siebie sposób. Taka tendencja pojawia się przecież u każdej bezpośrednio zainteresowanej osoby, wobec czego z tego tytułu nie można jej postawić żadnego zarzutu. Ponadto warto jeszcze podkreślić, że przeciwne rozstrzygnięcie, w kształcie zaproponowanym przez Sąd I instancji, stanowiłoby dla pozwanej nadmierną dolegliwość zwłaszcza w kontekście jej wyjątkowo trudnej sytuacji osobistej i majątkowej.

W tym stanie rzeczy Sąd odwoławczy, wykorzystując brzmienie 386 § 1 k.p.c., zdecydował się na ingerencję w treść kontrolowanego wyroku odnośnie rozstrzygnięcia zawartego w pkt IV. Dokonana w pkt I zmiana polegała zaś na rezygnacji z obciążania pozwanej kosztami procesu.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł w pkt III wyroku według identycznych reguł wynikających z art. 102 k.p.c. Usprawiedliwioną przyczynę dla zastosowania zasad słuszności stanowią bowiem uwarunkowania osobisto – majątkowe leżące po stronie E. J..

Z kolei kierując się unormowaniami zawartymi w rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2016 r. poz. 1714) Sąd Okręgowy w pkt IV przyznał i nakazał wypłacić z funduszy Skarbu Państwa adv. M. A. kwotę 73,80 zł tytułem wynagrodzenia za urzędowe zastępstwo prawne pozwanej przed II instancją. Rzeczona należność co do wysokości była determinowana przez brzmienie § 16 ust 1 pkt 1 w zw. z § 13 pkt 1 i § 4 ust. 3 powołanego aktu prawnego.