

Sygn. akt II Ca 832/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Rafał Adamczyk

Sędziowie: SSO Sławomir Buras (spr)

SSO Cezary Klepacz

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Ewa Banaszek

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2018 roku w Kielcach

na rozprawie

**sprawy z powództwa Z. O.**

przeciwko J. O. (1), K. O.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanych J. O. (1) i K. O.

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 4 stycznia 2017 r. sygn. VIII C 1696/16

oddala apelację; nie obciąża pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt II Ca 832/17**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy w Kielcach nakazał pozwany J. O. (1) i K. O. aby opuścili i opróżnili wraz ze wszystkimi rzeczami do nich należącymi i osobami reprezentującymi ich prawa lokal mieszkalny nr (...) położony w K. przy ul. (...) i wydali go powodowi Z. O. (pkt I.); orzekł, iż pozwany przysługuje prawo do lokalu socjalnego (II.); nakazał wstrzymać wykonanie orzeczenia zawartego w punkcie I. wyroku do czasu złożenia przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, przy czym na rzecz małoletniego K. O. - jego przedstawicielce ustawowej J. O. (1) (pkt III.); zasądził od pozwanej J. O. (1) na rzecz powoda Z. O. kwotę 200 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu, odstępując od obciążania pozwanej kosztami procesu w pozostałej części (pkt IV.) oraz odstąpił od obciążania pozwanego K. O. kosztami procesu (pkt V.).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód Z. O. wraz z żoną J. O. (2) są właścicielami lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) o powierzchni 74.3 m<sup>2</sup>, dla którego w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Umową z dnia 17.12.2010 r. ustanowiono odrębną własność tego lokalu i dokonano jego sprzedaży na rzecz A. O., syna powoda, do jego majątku

odrębnego. Po nabyciu mieszkania A. O. wprowadził się tam razem z żoną – pozwaną J. O. (1). W (...) urodził się ich syn K. O.. Na podstawie umowy darowizny z dnia 20.01.2016 r. zawartej w formie aktu notarialnego (...)A. O. przeniósł na rodziców Z. O. i J. O. (2) do ich majątku wspólnego własność przedmiotowego lokalu. Od 2014 r. pomiędzy małżonkami A. O. i J. O. (1) dochodziło do nieporozumień, w związku z czym A. O. wniósł pozew o rozwód, który następnie został przez niego cofnięty. J. O. (1) wyprowadziła się z mieszkania, zabierając ze sobą syna, po czym na prośbę męża wróciła, jednak nieporozumienia między małżonkami nadal trwały. W kwietniu 2016 r. A. O. ostatecznie wyprowadził się z mieszkania i w maju 2016 r. wniósł pozew o rozwód, który orzeczono w dniu 29.07.2016 r. J. O. (1) wraz z synem K. pozostali w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) i nadal tam zamieszkują. W dniu 14.08.2016 r. Z. O. udał się do tego mieszkania wraz z synem A. O. i poinformował J. O. (1), że przygotował na piśmie projekt umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K.. Pozwana odrzuciła jednak propozycję zawarcia umowy najmu tego lokalu, po czym pismem z dnia 17.08.2016 r., doręczonym pozwanej w dniu 05.09.2016 r., Z. O. wezwał J. O. (1) do opróżnienia lokalu i przynależnych pomieszczeń wraz ze wszystkimi osobami i przekazania mieszkania razem z kluczami, w terminie jednego tygodnia od daty otrzymania wezwania, pod rygorem skierowania pozwu o eksmisję. J. O. (1) pomimo zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) w K. po orzeczonym rozwodzie z A. O., nie uiszczala opłat za mieszkanie, w tym opłat za energię elektryczną, wodę i gaz, które do daty rozwodu uiszczala A. O., a następnie powód Z. O.. W okresie od 11.08.2016 r. do 10.10.2016 r. A. O. drogą s-msową wzywał pozwaną do opuszczenia lokalu mieszkalnego, ewentualnie do zapłaty kwoty 1.500 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, informując jednocześnie, że nie stać go na uiszczanie opłat za mieszkanie i wskazując, że rozwiąże umowy z dostawcami energii elektrycznej i gazu. J. O. (1) od urodzenia syna nie pracuje, a od dnia 19.02.2015 r. jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna w Miejskim Urzędzie Pracy w K. bez prawa do zasiłku. Utrzymuje się z alimentów zasądzonych na nią w kwocie 600 zł oraz na rzecz małoletniego syna w kwocie 600 zł, zasiłku rodzinnego w wysokości 100 zł oraz zasiłku „500 plus”. Nie jest właścicielką żadnej nieruchomości. Leczy się onkologicznie z powodu podejrzenia nowotworu tarczycy.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo Z. O. w całości na podstawie regulacji art. 222 § 1 k.c., wskazując, iż z ustalonego w sprawie stanu faktycznego bezspornie wynika, że powodowi oraz jego żonie J. O. (2) na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...). Sąd Rejonowy podniósł, że bezsporna była także okoliczność, iż lokal ten został nabyty przez byłego męża pozwanej do majątku odrębnego, a następnie własność lokalu została przeniesiona na rzecz powoda i jego żony. W niniejszej sprawie Sąd badał natomiast, czy pozwanym przysługuje skuteczne wobec powoda uprawnienie do władania przedmiotowym lokalem mieszkalnym, a więc czy przysługuje im tytuł prawny do spornego lokalu. Sąd pierwszej instancji, powołując się na regulację art. 28<sup>1</sup> k.r.o. wskazał, że przepis ten ma umożliwiać małżonkowi nieposiadającemu prawa do mieszkania, korzystanie z tego mieszkania łącznie z małżonkiem, który to korzystanie opiera na przysługującym mu tytule prawnym. Jak wskazał Sąd Rejonowy, z punktu widzenia art. 28<sup>1</sup> k.r.o. nie jest istotne, kiedy małżonek posiadający uprawnienie do mieszkania je nabył, a więc czy stało się to jeszcze przed zawarciem małżeństwa, czy też w trakcie związku małżeńskiego, zaznaczając przy tym, że małżonek korzystający z lokalu mieszkalnego, podlega ochronie przewidzianej w ustawie z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gdyż małżonek jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy (tj. osobą używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności). Status ten wygasa jednak po ustaniu uprawnienia do korzystania z mieszkania opartego na art. 28<sup>1</sup> k.r.o. Zatem – jak wskazał Sąd Rejonowy - tytuł do korzystania z mieszkania istnieje do czasu, gdy małżeństwo ustanie (np. gdy nastąpi rozwód). W związku z powyższym Sąd Rejonowy uznał, że uprawnienie do korzystania przez współmałżonka z lokalu mieszkalnego, do którego prawo przysługuje drugiemu małżonkowi, ograniczone jest celem wskazanym w art. 28<sup>1</sup> k.r.o., a mianowicie służyć ma zaspokojeniu potrzeb rodziny. W realiach niniejszej sprawy Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż pozwani aktualnie nie posiadają już uprawnienia do korzystania z lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), skoro po rozwiązaniu przez rozwód małżeństwa pozwanej lokal ten nie służył już zaspokajaniu potrzeb rodziny byłych małżonków J. O. (1) i A. O., tym bardziej, że od 20.01.2016 r. A. O. nie jest już właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W tej sytuacji - w ocenie Sądu Rejonowego - doszło do zaprzestania przez pozwanych korzystania ze spornego lokalu mieszkalnego w celu zaspokajania potrzeb rodziny, przy

czym bez znaczenia dla oceny zasadności powództwa w niniejszej sprawie pozostawały podnoszone przez pozwaną zarzuty dotyczące złych relacji łączących ją z A. O. i naganne traktowanie jej przez byłego męża oraz brak pomocy ze strony powoda w celu poprawy relacji małżeńskich pozwanej i syna powoda. Sąd Rejonowy uznał więc, że skoro powód nie wyraża zgody na zamieszkiwanie przez pozwanych w przedmiotowym lokalu, to pozwani aktualnie zajmują ten lokal mieszkalny nie posiadając do niego tytułu prawnego i w związku z tym powództwo okazało się zasadne w świetle regulacji art. 222 § 1 k.c. O uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego Sąd orzekł na podstawie art. 14 ust. 4 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, skoro pozwany K. O. jest osobą małoletnią, zaś pozwana J. O. (1) posiada status osoby bezrobotnej i obojgu nie przysługuje prawo do zamieszkiwania w innym lokalu niż dotychczas używany. Jednocześnie Sąd nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanym przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 6 powołanej ustawy.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w oparciu art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c., uznając, iż zasady współzycia społecznego nakazują w całości odstąpić od obciążania małoletniego K. O. kosztami procesu. Natomiast w odniesieniu do pozwanej Sąd Rejonowy jedynie częściowo odstąpił od obciążania jej kosztami procesu, wskazując, iż w tym zakresie Sąd miał na uwadze jej trudną sytuację materialną, osobistą i zdrowotną, zaś okoliczności te stanowią wypadek szczególny, uzasadniający częściowe odstąpienie od obciążenia pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi.

Powyższy wyrok został zaskarżony w całości przez pozwanych, którzy zarzucili:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 222 § 1 k.c. i przyjęcie, że zachodzą przesłanki orzeczenia eksmisji, mimo, że mieszkanie zaczęło stanowić własność byłego męża pozwanej A. O. po dacie zawarcia małżeństwa i spłata pozostałych rat następowała z majątku wspólnego, a planując rozwód A. O. przeniósł mieszkanie na powoda, aby „zerwać” przesłanki z art. 28<sup>1</sup> k.r.o., umożliwiając powodowi wystąpienie z pozwem, jako osobie obcej, bez ograniczeń wynikających z tego przepisu, mimo, że więzi ojca A. O. z synem K. O. nie zostały „anulowane”;
2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że zachodzą przesłanki do orzeczenia eksmisji, mimo, że pozwana wraz z synem ma prawo do zamieszkiwania w mieszkaniu, bowiem są oni tu zameldowani, a to mieszkanie stanowiło i nadal stanowi ich centrum życiowe oraz przysługuje jej prawo zatrzymania do czasu rozstrzygnięcia sprawy o podział majątku dorobkowego, który syn powoda bezprawnie podzielił wynosząc bez wiedzy i zgody byłej żony z mieszkania pod jej nieobecność wszystkie wspólnie nabyte przedmioty tak, aby w ten sposób zmusić ją do opuszczenia mieszkania,
3. K. O. jako osoba małoletnia winien być reprezentowany przez ustanowionego przez Sąd kuratora, celem zapewnienia właściwej ochrony jego praw w toku postępowania.

Mając na uwadze powyższe zarzuty pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. Ewentualnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

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

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy uznając ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd Rejonowy za niewadliwe, przyjmuje je za własne, czyniąc podstawą własnego rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy prawidłowo bowiem ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i wyprowadził z niego trafne wnioski, wobec czego Sąd Okręgowy podziela także ocenę prawną Sądu pierwszej instancji.

Przechodząc do oceny poszczególnych zarzutów, które wymierzone są w sposób zastosowania przez Sąd pierwszej instancji norm prawa materialnego, uznać należało, że nie zasługują one na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie nie jest kwestionowane, że powód Z. O. wraz ze swoją małżonką w dacie wytoczenia powództwa był i nadal jest właścicielem objętego sporem lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się budynku przy ul. (...) w K., zatem przysługują mu wszelkie uprawnienia związane z własnością, włącznie z roszczeniem o wydanie rzeczy (rei vindicatio), określonym w art. 222 § 1 k.c. Z istoty własności jako prawa podmiotowego i to o charakterze bezwzględnym wynika, że na innych podmiotach, w tym na pozwanych, spoczywa bierny obowiązek nie przeszkadzania właścicielowi w wykonywaniu jego prawa (pati).

Jak trafnie zauważył Sąd Rejonowy, choć pozwanej J. O. (1) nie przysługiwało prawo własności do lokalu położonego przy ul. (...) w K., to będąc żoną właściciela tego lokalu - na podstawie regulacji art. 28<sup>1</sup> k.r.o. - była uprawniona do wspólnego z mężem korzystania z mieszkania, bowiem w polskim systemie prawnym małżeństwo jako związek kobiety i mężczyzny znajduje się pod szczególną ochroną prawną, zaś ustawodawca precyzyjnie określa wzajemne prawa i obowiązki wynikające z pozostawania w związku małżeńskim. Jednym z uprawnień małżonków jest właśnie prawo do wspólnego korzystania z mieszkania. Tak więc podstawą do oceny prawidłowości zaskarżonego wyroku jest między innymi także wykładnia art. 28<sup>1</sup> k.r.o. Na podstawie art. 28<sup>1</sup> k.r.o. tytuł małżonka do mieszkania (tzw. tytuł prawno-rodzinny) powstaje po jego stronie, gdy spełnia on następujące przesłanki: 1) jego współmałżonkowi przysługuje prawo podmiotowe do tego mieszkania, a jemu ono nie przysługuje; 2) korzystanie z mieszkania, do którego prawo ma współmałżonek, jest konieczne w celu zaspokajania potrzeb rodziny. Z powyższej regulacji wynika więc, że z racji zawarcia związku małżeńskiego współmałżonek osoby dysponującej samodzielnym prawem do mieszkania, uzyskuje własne prawo podmiotowe do korzystania z tego mieszkania w trakcie trwania małżeństwa i to wyłącznie w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Zatem pozytywnymi przesłankami dla tego prawa podmiotowego, które muszą być spełnione kumulatywnie jest fakt pozostawania w związku małżeńskim z osobą dysponującą odrębnym prawem do mieszkania oraz korzystanie z tego właśnie mieszkania wyłącznie w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Nie ulega więc wątpliwości, że małżonek korzystający z prawa podmiotowego w oparciu o art. 28<sup>1</sup> k.r.o. traci to uprawnienie, jeżeli ustanie stosunek małżeństwa m.in. na skutek rozwiązania małżeństwa przez rozwód. Taki skutek wywoła także trwałe zaprzestanie korzystania z takiego mieszkania w celu zaspokajania potrzeb rodziny przez małżonka realizującego swoje uprawnienie z art. 28<sup>1</sup> k.r.o. Bez wpływu na uprawnienie ustanowione na podstawie art. 28<sup>1</sup> k.r.o. na rzecz małżonka niedysponującego tytułem prawnym do lokalu pozostaje jednak naganne zachowanie drugiego małżonka (mającego prawo do lokalu), który w trakcie trwania związku małżeńskiego porzuca czasowo wspólne lokum czy trwale zmienia miejsce swego zamieszkania. Istotne jest by mieszkanie to, które było miejscem wspólnego zamieszkiwania przez małżonków i realizacji w ten sposób potrzeb rodziny, nadal stanowiło przedmiot uprawnienia małżonka bez tytułu prawnego do dalszego korzystania z mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny (por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 17 stycznia 2017 r., I ACa 571/16).

Chybiony okazał się także podnoszony przez skarżącą zarzut oparty na prawie zatrzymania. Wprawdzie powołanie się na prawo zatrzymania może nastąpić zarówno w sposób wyraźny jak i dorozumiany (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 września 1993 r., I CRN 115/93 - OSP 1994, p. 113), zawsze jednak warunkiem skuteczności zarzutu opartego na prawie zatrzymania jest konkretyzacja roszczenia będącego jego podstawą, i określenie jego zakresu a w przypadku zobowiązań pieniężnych także jego sumy przez wyrażenie jej w pieniądzu lub wskazanie przesłanek jej wysokości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1999 r., I CKN 225/98). Jak wynika z treści apelacji pozwana przysługujących jej ewentualnie roszczeń z tytułu nakładów upatruje, jak twierdzi, w spłacanych przez byłych małżonków (w trakcie pozostawania w związku małżeńskim) „pozostałych ratach”, składających się na cenę zakupu spornego lokalu mieszkalnego oraz nakładach związanych z urządzaniem tego mieszkania, przy czym - nie podjęła nawet próby konkretyzacji przysługującego jej ewentualnie roszczenia z tytułu tych nakładów, bowiem ani nie określiła wysokości tego roszczenia przez podanie konkretnej sumy pieniężnej, ani także nie wskazała przesłanek ustalenia jej wysokości.

Należy podnieść, że w umowie wzajemnej, jaką jest kupno-sprzedaż rzeczy, świadczeniu sprzedawcy odpowiada świadczenie kupującego, jakim jest zapłacenie ceny. Cena zapłacona za rzecz nie jest więc nakładem kupującego na tę rzecz, lecz wykonaniem zobowiązania. Jest to zachowanie dłużnika na poczet długu, związane z oświadczeniami woli sprzedawcy oraz kupującego (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 1999 r., I CKN 225/98).

Jedną z przesłanek warunkujących wydanie orzeczenia o zatrzymaniu jest – jak już wyżej wskazywano – ściśle ustalenie wysokości należnego zobowiązaniem roszczenia. Niezależnie więc od liczebności podmiotów wspólności w częściach ułamkowych (powstałej na skutek przekształcenia się wspólności łącznej) – przesądzenie o wysokości udziałów w majątku wspólnym, przeprowadzenie rozrachunku z tytułu zwrotu wydatków, nakładów, spłaconych długów i pobranych pożytków jest niemożliwe przed dokonaniem podziału majątku wspólnego. Wyłącza to tym samym możliwość określenia wysokości roszczenia o zwrot ewentualnych nakładów dokonanych przez małżonka – w czasie trwania wspólności majątkowej małżeńskiej – na nieruchomości wchodzącą w skład odrębnego majątku drugiego małżonka, a w konsekwencji możliwość orzeczenia o równoczesności świadczeń, z których jedno polega na zobowiązaniu dłużnika do wydania rzeczy właścicielowi, drugie zaś – na uzależnieniu wykonania tego obowiązku od zaspokojenia lub zabezpieczenia przez wierzyciela roszczenia dłużnika. Rozstrzygnięcie, czy i w jakiej wysokości uzasadnione jest roszczenie pozwanej z tytułu nakładów, może nastąpić w innym postępowaniu sądowym.

Niezależnie jednak od powyższego, Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podziela stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w wyroku z dnia 4 listopada 1999 r., II CKN 561/98 (OSNC 2000 nr 5, poz. 91), że prawo zatrzymania nie przysługuje, jeżeli zobowiązanym do zwrotu nakładów nie jest osoba domagająca się wydania rzeczy (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 marca 2006 r., IV CSK 119/05). Pogląd ten jest wynikiem przyjęcia zapatrywania dominującego w orzecznictwie, że roszczenie o zwrot nakładów ma charakter obligacyjny, a nie stanowi obligacji realnej, związanej z posiadaniem rzeczy (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 września 1977 r., III CRN 187/77, OSPiKA 1978, nr 9, poz. 166, czy z dnia 24 stycznia 1996 r., III CZP 193/95, OSNC 1977, nr 7-8, poz. 94). Prowadzi to do wniosku, że ewentualne nakłady poczynione przez pozwaną w trakcie trwania jej małżeństwa z A. O. (kiedy był on jeszcze właścicielem spornego lokalu) nie dotyczą powoda (będącego ojcem A. O.) i nie mogły być kierowane przeciwko niemu.

Błędna jest także argumentacja skarżącej, jakoby jej małoletni syn K. O., występujący w niniejszej sprawie jako pozwany, winien być reprezentowany przez ustanowionego przez Sąd kuratora, celem zapewnienia właściwej ochrony jego praw w toku postępowania. Podkreślić należy bowiem, że potrzeba ustanowienia przez sąd opiekuńczy kuratora pojawia się wówczas, gdy istnieją wątpliwości sądu co do „zbieżności” interesów rodziców i dzieci, a tym samym zagrożone jest dobro dziecka. Zgodnie z ogólną regułą zawartą w art. 98 k.r.o. zasadą jest reprezentowanie dzieci przez rodziców, a wyjątkiem reprezentowania dzieci przez kuratora. Natomiast zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury, żadne z rodziców nie może reprezentować dziecka, gdy w sprawie, w której występują jako strony lub uczestnicy postępowania rodzice i dzieci, może dojść do sprzeczności interesów między nimi (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2014 r., IV CZ 32/14). W okolicznościach niniejszej sprawy zarówno interesy pozwanej J. O. (1), będącej matką małoletniego pozwanego, jak i interesy pozwanego K. O. były zbieżne, albowiem pozwana, zarówno w swoim imieniu, jak i w imieniu małoletniego syna domagała się oddalenia powództwa w całości. W związku z powyższym, nie było więc potrzeby zwracania się do sądu opiekuńczego o ustanowienie kuratora celem reprezentowania interesów dziecka w tej sprawie, skoro małoletniego reprezentowała jego przedstawicielka ustawowa. Podkreślić także należy, że powodem w niniejszej sprawie jest dziadek małoletniego, nie zaś jego ojciec.

Nadto należy wskazać, że podnoszony przez pozwanych w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji zarzut naruszenia art. 5 k.c. był całkowicie chybiony. W doktrynie i orzecznictwie dominuje bowiem pogląd, iż zastosowanie tego przepisu ma wyjątkowy charakter, co sprawia, że podnosząc zarzut nadużycia prawa z powodu zachowania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego należy wskazać, jaka spośród przyjętych w społeczeństwie zasad moralnych została w danej sytuacji naruszona (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94 i z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN 120/01). Nie może bowiem budzić wątpliwości to, że samo wykonywanie uprawnień właściciela nie stanowi nadużycia jego prawa własności. Domniemywa się bowiem, iż korzystający ze swego

prawa czyni to w sposób zgodny z zasadami współzycia społecznego (ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa). Dopiero istnienie szczególnych okoliczności może domniemanie to obalić i pozwolić na zakwalifikowanie określonego zachowania jako nadużycia prawa, niezaskądającego na poparcie z punktu widzenia zasad współzycia społecznego (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 1948 r., C Prez. 114/48, OSN rok 1948, nr 3, poz. 61 oraz orzeczenia SN: z dnia 18 lipca 1965 r., III CR 147/65, OSPiKA rok 1966, nr 4, poz. 93; z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, OSNCP rok 1966, nr 7-8 poz. 130; z dnia 26 października 2000 r., II CKN 956/99, OSP rok 2003, nr 3, poz. 35; z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 305/02). Ciężar wykazania tych szczególnych okoliczności spoczywa na osobie (stronie procesu) powołującej się na art. 5 k.c. Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że ochrona własności jest zasadą konstytucyjną i z tej przyczyny należy odrzucić zbyt liberalne stosowanie w tym zakresie klauzuli generalnej określonej w art. 5 k.c., zwłaszcza wobec wprowadzonej przez ustawodawcę regulacji art. 320 k.p.c., który w szczególnie uzasadnionych wypadkach - a więc przede wszystkim, gdy wchodzi w grę uszanowanie zasad współzycia społecznego - pozwala sądowi odroczyć spełnienie przez pozwanego świadczenia objętego żądaniem właściciela. Stanowisku takiemu Sąd Najwyższy dał wyraz m.in. w orzeczeniu z dnia 27 maja 1999 r. II CKN 337/98, w którym stwierdził, że zasady współzycia społecznego działając na rzecz osób zajmujących bez tytułu prawnego znajdujący się na nieruchomości budynek nie uzasadniają - także w okolicznościach przemawiających za zapewnieniem tym osobom jak najdalej idącej ochrony - trwałego pozbawienia właściciela uprawnienia do wyłącznego korzystania z budynku (podobnie orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994r., II CRN 127/94, niepubl i z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 43).

Okoliczności niniejszej sprawy nie uzasadniają wniosku, że na skutek realizowania w niniejszej sprawie uprawnienia właściciela do wydania nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c. doszło do nadużycia prawa według art. 5 k.c. Pozwana nie tylko nie wskazała konkretnej zasady, której naruszenie miałyby uzasadniać całkiem wyjątkowe zastosowanie art. 5 k.c., ale i nie dowiodła, by jej przypadek był przypadkiem nader szczególnym, który uzasadniałby pozbawienie właściciela ochrony własności. Zaznaczyć przy tym należy, iż nawet fakt długoletniego zamieszkiwania w nieruchomości nie usprawiedliwia traktowania żądania wydania jej właścicielowi jako sprzecznego z zasadami współzycia społecznego, bowiem nie oznacza to samo w sobie, że pozwani powinni mieć możliwość zamieszkiwania w nim nadal, skoro nie posiadają żadnego tytułu prawnego do lokalu objętego sporem. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 21 listopada 2012 r., I ACa 1065/12, Legalis 721927).

Warto wreszcie podkreślić, że Sąd pierwszej instancji orzekł, iż pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz nakazał wstrzymać wykonanie orzeczenia zawartego w punkcie I. wyroku do czasu złożenia przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Mając powyższe na uwadze oddalono apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. Przepis ten realizuje zasadę słuszności i stanowi wyjątek od ogólnej reguły obciążania stron kosztami procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 § 1 k.p.c.) - tzw. zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Hipoteza przepisu art. 102 k.p.c., odwołująca się do występowania "przypadków szczególnie uzasadnionych" pozostawia bowiem sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji życiowej strony stanowią podstawę do nie obciążania jej kosztami procesu (por. postanowienie SN z dnia 13 grudnia 2007 r., I Cz 110/07, niepubl.). Do pierwszych zaliczane są sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony, z tym zastrzeżeniem, że niewystarczające jest powoływanie się jedynie na trudną sytuację majątkową, przy czym całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego przepisu powinny być ocenione z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego (por. postanowienie SN z dnia 17 kwietnia 2013 r., V Cz 107/12, LEX nr 1341715; z dnia 24 października 2012 r., IV Cz 61/13 LEX nr 1389013). Sąd Okręgowy doszedł więc do przekonania, że w okolicznościach niniejszej sprawy zachodzi wypadek szczególny, uzasadniający - przy uwzględnieniu zasad współzycia społecznego - odstąpienie od obciążania pozwanych kosztami procesu. Pozwany K. O. jest osobą małoletnią, pozostającą na wyłącznym utrzymaniu rodziców, tj. matka małoletniego utrzymuje syna

z zasądzonych od ojca alimentów w wysokości 600 zł miesięcznie oraz pobieranego świadczenia wychowawczego „500 plus” Natomiast pozwana J. O. (1) jest osobą bezrobotną, bez prawa do zasiłku, utrzymuje siebie z zasądzonych od byłego męża alimentów w kwocie 600 zł miesięcznie i pobiera zasiłek rodzinny w wysokości 95 zł. Ponadto pozwana leczy się onkologicznie, aktualnie jest po operacji tarczycy z powodu podejrzenia nowotworu. Sąd Okręgowy miał zatem na uwadze zarówno jej trudną sytuację materialną, osobistą, jak i zdrowotną. Dodać także należy, że za zastosowaniem przepisu art. 102 k.p.c. przemawia również charakter niniejszej sprawy, której podłożem jest zaistniały konflikt rodzinny między pozwaną, jej byłym mężem oraz teściem (powodem w niniejszej sprawie). Pozwana, mogła pozostawać w subiektywnym przekonaniu o zasadności swoich roszczeń, zwłaszcza, że przede wszystkim podejmowała ona działania związane bezpośrednio z chęcią zapewnienia dachu nad głową małoletniemu synowi. W takiej sytuacji obciążenie pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego nie byłoby słuszne.

SSO Rafał Adameczyk SSO Cezary Klepacz SSO Sławomir Buras

## ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)