

**Sygn. akt II Ca 376/13**

**II Cz 544/13**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

|                 |   |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSO Sławomir Krajewski (spr.)                     |
| Sędziowie:      | SSO Marzenna Ernest<br>SSR del. Tomasz Szaj       |
| Protokolant:    | sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 grudnia 2013 roku w S.

sprawy z powództwa (...) **Uniwersytetu (...) w S.**

przeciwko **M. G. (1), M. G. (2), T. G., K. G. i M. C.**

o eksmisję

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych M. G. (2), K. G. i M. C.

od wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 19 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 639/12

oraz na skutek zażalenia wniesionego przez pozwanych M. G. (1) i T. G.

na postanowienie Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 28 stycznia 2013 r., sygn. akt I C 639/12

**1. uchyla zaskarżony wyrok w całości i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Stargardzie Szczecińskim do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej;**

**2. uchyla punkt II. postanowienia Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 stycznia 2013 r. i umarza postępowanie w tym zakresie.**

Sygn. akt II Ca 376/13

II Cz 544/13

# UZASADNIENIE

Powód (...) Uniwersytet (...) w S. wniósł o nakazanie pozwanym M. G. (1), M. G. (2), T. G. i K. G., aby wydali mu w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej 112,48 m<sup>(2)</sup>, położony na piętrze dworku w miejscowości (...), gmina S., znajdującego się na działce gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...), oznaczony na załączonej do pozwu mapce oraz zasądzenia od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w L., gmina S., powiat (...), województwo (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...), obręb ewidencyjny L., na której znajduje się budynek dworku. W dworku położonym na w/w nieruchomości gruntowej znajduje się m.in. lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 112,48 m<sup>(2)</sup>. Powód wskazał, iż z pozwaną M. G. (1) łączyła go umowa najmu z dnia 1 grudnia 2001 roku, której przedmiotem był lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 83,30 m<sup>(2)</sup>. Umowa została zawarta przez poprzednika prawnego powoda - Akademię Rolniczą w S.. W dniu 31 grudnia 2002 roku doszło do podpisania aneksu do umowy, na podstawie którego pozwanej zostały oddane w najem i wydane dwa dodatkowe pokoje o powierzchni użytkowej 15,68 m<sup>(2)</sup> i 13,50 m<sup>(2)</sup>. W przedmiotowym lokalu wraz z pozwaną M. G. (1) zamieszkują również jej mąż M. G. (2) oraz pełnoletnie dzieci, tj. T. G. i K. G.. Według powoda zgodnie z § 2 umowy z dnia 01 grudnia 2001 roku, została ona zawarta na czas określony - 10 lat. Z uwagi na zbliżający się koniec okresu obowiązywania ww. umowy, powód pismem z dnia 4 listopada 2011 roku wyznaczył termin komisyjnego odbioru lokalu na dzień 1 grudnia 2011 roku i wezwał do jego wydania w stanie wolnym od osób i rzeczy. Powyższe pismo pozwana odebrała w dniu 8 listopada 2011 roku. W wyznaczonym dniu pozwani nie wydali jednak dotychczasowego przedmiotu najmu. W świetle powyższego powód uznał, że pozwani korzystają z jego nieruchomości bez tytułu prawnego. Jako podstawę materialno-prawną roszczenia wskazał art. 222 § 1 kc, którego przesłanki uznał za spełnione. Podniósł, iż jest właścicielem działki gruntu, na którym znajduje się budynek wraz z lokalem zajmowanym przez pozwanych - pozwani zaś, wobec niewydania lokalu, są podmiotami faktycznie z niego korzystającymi. Wobec upływu okresu na jaki umowa najmu została zawarta, pozwanym nie przysługuje żadne, skuteczne względem powoda uprawnienie do władania zajęтым lokalem. Powód nadmienił, iż z dniem 1 stycznia 2009 roku w wyniku połączenia Politechniki (...) z Akademią Rolniczą w S. powstał (...) Uniwersytet (...) w S., który w oparciu o zasady sukcesji uniwersalnej jest następcą prawnym Akademii Rolniczej w S.

W odpowiedzi na pozew pozwana M. G. (1) wniosła o oddalenie powództwa oraz o obciążenie powoda kosztami postępowania. Pozwana wskazała, że po upływie terminu na jaki zostały zawarte umowy strony uzgodniły, że M. G. (1) i pozostali pozwani mają prawo dalej korzystać z nieruchomości i zobowiązani są płacić czynsz według dotychczasowej wysokości, co oznacza, że do przedmiotowego lokalu, zastosowanie ma zatem ustawa o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. Pozwana podniosła, iż katalog zamknięty przesłanek, w których może być rozwiązana umowa, określa art. 11 ust. 2 tej ustawy, zaś powód nawet nie próbuje wykazać, że któraś z tych przesłanek zaszła w niniejszym przypadku, chociaż do niego należy inicjatywa dowodowa w tym zakresie.

Pozwany M. G. (2) na rozprawie w dniu 11 czerwca 2011 roku wniósł o oddalenie powództwa i wniósł, aby powód przedłużył jemu i jego rodzinie prawo pobytu w spornej nieruchomości. Wskazał, że M. G. (1) otrzymała w listopadzie 2011 roku ustne zezwolenie na dalsze zamieszkiwanie w spornym lokalu. Zaznaczył, że syn T. G. już tam nie zamieszkuje, zaś pozwani będą w stanie opuścić lokal do końca 2012 roku.

Na rozprawie w dniu 26 listopada 2012 roku do sprawy w charakterze pozwanej wezwano M. C., która nie kwestionowała żądania pozwu.

Wyrokiem - zaocznym w stosunku do M. G. (1) i T. G. - z dnia 19 grudnia 2012 roku, Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim:

1. nakazał pozwanym M. G. (1), M. G. (2), T. G., K. G. i M. C., aby opróżnili lokal mieszkalny położony w (...) na piętrze dworku o powierzchni użytkowej 112,48 m<sup>2</sup>, który znajduje się na działce geodezyjnej numer (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę numer (...) i wydali go powodowi (...) Uniwersytetowi (...) w S. w stanie wolnym od osób i rzeczy;
2. ustalił, że pozwanym M. G. (1), M. G. (2), T. G., K. G. i M. C. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
3. zasądził od pozwanych M. G. (1), M. G. (2), T. G., K. G. i M. C. solidarnie na rzecz powoda kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. wyrokowi w pkt. I i III nadał rygor natychmiastowej wykonalności w stosunku do pozwanych M. G. (1) i T. G..

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustalonym w sposób następujący stanie faktycznym:

Z dniem 01 stycznia 2009 roku w wyniku połączenia Politechniki (...) z Akademią Rolniczą w S. powstał (...) Uniwersytet (...) w S., który w oparciu o zasady sukcesji uniwersalnej jest następcą prawnym Akademii Rolniczej w S.

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w L., gmina S., powiat (...), województwo (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...), obręb ewidencyjny L., na której znajduje się budynek dawnego dworku.

W budynku tym, położonym na w/w nieruchomości gruntowej znajduje się m.in. lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 112,48 m<sup>2</sup>.

W dniu 01 grudnia 2001 roku pozwana M. G. (1) zawarła z Akademią Rolniczą w S. – Zakładem Rolnym w L. umowę najmu, której przedmiotem był lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 83,30 m<sup>2</sup> znajdujący się w przedmiotowym budynku.

W dniu 31 grudnia 2002 roku doszło do podpisania aneksu do umowy, na podstawie którego pozwanej zostały oddane w najem i wydane dwa dodatkowe pokoje o powierzchni użytkowej 15,68 m<sup>2</sup> i 13,50 m<sup>2</sup>.

W przedmiotowym lokalu wraz z pozwaną M. G. (1) zamieszkują również jej mąż M. G. (2) oraz pełnoletnie dzieci T. G. i K. G..

W chwili obecnej zajmują kuchnię, łazienkę, przedpokój oraz 6 pokoi.

Po spaleniu w wyniku pożaru stajni wynajmowanej od powoda w przedmiotowym lokalu zamieszkała również konkubina K. M. C..

Zgodnie z § 2 umowy z dnia 01 grudnia 2001 r., została ona zawarta na czas określony - 10 lat. Z uwagi na zbliżający się koniec okresu obowiązywania przedmiotowej umowy, powód pismem z dnia 4 listopada 2011 roku wyznaczył pozwanym termin komisyjnego odbioru lokalu ma dzień 1 grudnia 2011 roku i wezwał do jego wydania w stanie wolnym od osób i rzeczy. Powyższe pismo pozwana M. G. (1) odebrała w dniu 08 listopada 2011 roku.

W wyznaczonym dniu pozwani nie wydali jednak dotychczasowego przedmiotu najmu.

Pozwani M. G. (1), M. G. (2), T. G., K. G. oraz M. C. nie figurują w ewidencji osób korzystających z pomocy społecznej w Gminnym Ośrodku Pomocy (...) w S.. Z wyjątkiem M. C. nie są zarejestrowani jako osoby bezrobotne. Nie są ubezwłasnowolnieni. Nie są osobami niepełnosprawnymi i nie korzystali z pomocy (...) Centrum Pomocy (...) w S.. Nie korzystali ze świadczeń oferowanych przez Gminny Ośrodek Pomoc (...) w S..

Pozwany K. G. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie hodowli i sprzedaży koni, osiągając miesięczne dochody w granicach 1500 zł. Jest właścicielem nieruchomości – pomieszczeń gospodarczych do remontu w N., pracuje.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał powództwo, oparte na przepisie art. 222 § 1 kc, za zasadne.

Sąd Rejonowy podniósł, iż w niniejszej sprawie bezspornym było, że powodowi (...) Uniwersytetowi (...) w S. przysługuje prawo własności lokalu mieszkalnego o łącznej powierzchni użytkowej 112,48 m<sup>2</sup> położonego na piętrze dawnego dworku w miejscowości (...), gmina S., znajdującego się na działce gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Sąd dodał, iż w niniejszej sprawie ustalono również, że w nieruchomości należącej do powódki, w przedmiotowym lokalu zamieszkiwali pozwani M. G. (1), M. G. (2), K. G., M. C. i T. G.. Z wyjątkiem T. G., co do pozostałych pozwanych okoliczność ta była bezsporna i pozwani potwierdzali ją w toku procesu.

Odnośnie pozwanego T. G. pozwani wskazywali, że pozwany w nieruchomości tej nie zamieszkiwał, gdyż wynajmował mieszkanie w S.. Z zeznań świadków – w szczególności T. J., a także samej pozwanej M. C. wynikało, że T. G. również zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, gdyż znajdują się tam jego rzeczy i co jakiś czas do lokalu tego przyjeżdżał, a ostatnio zaczął tam przebywać częściej, gdyż prowadzi w pobliżu działalność gospodarczą.

Sąd I instancji zwrócił także uwagę, iż w sprawie bezspornym było, że między powodem, do której nieruchomość należy, a zamieszkującymi tam pozwanymi brak było jakiegokolwiek stosunku prawnego uprawniającego do zamieszkiwania w tejże nieruchomości. Sąd wskazał, iż pierwotnie między pozwaną M. G. (1), a poprzednikiem prawnym powoda istniała umowa najmu przedmiotowej nieruchomości, która przestała obowiązywać z upływem 10 – letniego terminu na jaki została zawarta. Również i ta okoliczność została potwierdzona przez pozwanych.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w związku z powyższym oczywistym było, że nie posiadali oni żadnego tytułu prawnego do zamieszkiwania w przedmiotowej nieruchomości, wobec czego należało uznać, iż żądanie przez powoda aby wskazaniu pozwani opuścili jego nieruchomość i wydali ją w stanie wolnym od osób i rzeczy było uzasadnione.

Według Sądu I instancji, wobec faktu, że pozwani M. G. (1) i T. G. mimo prawidłowego zawiadomienia nie brali udziału w sprawie i nie składali żadnych oświadczeń, należało co do nich wydać wyrok zaoczny.

Rozstrzygając w przedmiocie lokalu socjalnego Sąd stwierdził, iż pozwani, z wyjątkiem M. C., spełniają przesłankę bycia lokatorem, albowiem pozwana M. G. (1) miała z powodem zawartą umowę najmu na okres 10 lat, która to umowa obejmowała również członków najbliższej rodziny M. G. (1), a zatem synów T. G. i K. G. oraz jej męża M. G. (2) - którzy również byli uprawnieni do zajmowania tego lokalu mieszkalnego.

Sąd Rejonowy podniósł, iż z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego wynika, że żadna z wymienionych pozwanych osób – członków rodziny M. G. (1) nie spełnia warunków określonych w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, zaś możliwości mieszkaniowe – w szczególności możliwość zamieszkania w nieruchomości T. G. – na co wskazywał w toku procesu M. G. (2) powoduje, że brak jest dodatkowych przesłanek do ustalenia ich prawa do lokalu socjalnego.

Odnośnie pozwanej M. C. Sąd podkreślił, że w jego ocenie pozwana ta nie spełniała przesłanki bycia lokatorem, gdyż nigdy nie była stroną umowy z powodem i jako osoby obcej dla pozwanej M. G. (1), wymieniona umowa najmu jej nie obejmowała. Pozwana ta korzystała ze spornego lokalu mieszkalnego bezprawnie – niezgodnie z wolą powódki, a nawet wyraźnie sprzecznie z jej wolą. Nie spełniała zatem kryteriów, które pozwalałyby na orzeczenie wobec niej uprawnień do lokalu socjalnego, w szczególności dlatego, że nie posiadała statusu lokatora.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 2 kpc.

Z powyższym wyrokiem nie zgodzili się pozwani M. G. (2), K. G. i M. C., którzy w wywiedzionej apelacji zaskarżyli wyrok w całości i wnieśli o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji z uwagi na nieważność postępowania - pozbawienie stron możliwości obrony swoich praw, ewentualnie o zmianę

zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

Apelujący zarzucili Sądowi pierwszej instancji pozbawienie ich możliwości obrony ich praw, na skutek nie odroczenia terminu rozprawy pomimo złożenia wniosku przez M. G. (2) z powołaniem się na pobyt w szpitalu (...), który to wniosek uzasadniał odroczenie rozprawy oraz wydania wyroku bez przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron, które nie stawily się na rozprawę, gdyż w przypadku M. G. (1) przebywała ona w szpitalu, natomiast w odniesieniu do pozostałych osób, gdyż były one przeświadczone, iż w związku z pobytem w szpitalu (...) i złożeniem wniosku o odroczenie rozprawy, rozprawa nie odbędzie się w związku z czym nie stawili się na nią.

W uzasadnieniu skarżący podnieśli, iż w dniu 17 grudnia 2012 roku pozwany M. G. (2) złożył w Sądzie Rejonowym pismo, w którym wskazał, że jego żona M. G. (1) przebywa w szpitalu i z oczywistych przyczyn nie może się stawić na rozprawie wyznaczonej na dzień 19 grudnia 2012 roku. Skarżący wskazali, iż dla pozwanego M. G. (2), jak i dla pozostałych pozwanych oczywistym było, że rozprawa zostanie w takich okolicznościach odroczone, a zatem nikt nie stawil się na rozprawę. Tymczasem Sąd I instancji nie tylko rozprawy nie odroczył, ale bez przesłuchania stron zamknął rozprawę i wydał wyrok. Zdaniem skarżących stanowiło to pozbawienie ich możliwości obrony swoich praw, co stanowi przyczynę nieważności postępowania.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od pozwanych M. G. (2), K. G. i M. C. na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Postanowieniem z dnia 28 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim, odrzucił wniosek pozwanych M. G. (1) i T. G. o sporządzenie i doręczenie uzasadnienia wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 19 grudnia 2012 roku (I) oraz odrzucił sprzeciw pozwanych M. G. (1) i T. G. od wyroku zaocznego wydanego przeciwko pozwanym Sądowi Rejonowemu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 19 grudnia 2012 roku.

W uzasadnieniu podniósł, iż z przepisu art. 342 kpc wynika, że legitymacja do złożenia wniosku o sporządzenia uzasadnienia wyroku zaocznego przysługuje wyłącznie powodowi, natomiast do złożenia takiego wniosku nie jest uprawniony pozwany w stosunku do którego został wydany wyrok zaoczny. Wiąże się to z tym, że zgodnie z art. 344 § 1 kpc pozwany, przeciwko któremu zapadł wyrok zaoczny, może złożyć sprzeciw w ciągu tygodnia od doręczenia mu wyroku. Z tych względów wniosek pozwanych M. G. (1) i T. G. o sporządzenie i doręczenie uzasadnienia wyroku zaocznego należało odrzucić jako niedopuszczalny.

Jednocześnie Sąd Rejonowy wskazał, iż pozwanemu T. G. odpis wyroku zaocznego wraz z pouczeniem o sprzeciwie, tj., że może złożyć sprzeciw od wyroku zaocznego w ciągu tygodnia od doręczenia niniejszego wyroku został doręczony w dniu 2 stycznia 2013 roku, tym samym termin dla pozwanego T. G. do złożenia sprzeciwu upłynął z dniem 9 stycznia 2013 roku.

Natomiast pozwanej M. G. (1) odpis wyroku wraz z pouczeniem o sprzeciwie został doręczony w dniu 8 stycznia 2013 roku, tym samym termin do złożenia sprzeciwu upłynął z dniem 15 stycznia 2013 roku.

Sąd I instancji podkreślił, iż w niniejszej sprawie termin do wniesienia sprzeciwu jest tygodniowy zgodnie z brzmieniem przepisu art. 344 § 1 kpc sprzed zmiany jaka obowiązuje od 3 maja 2012 roku, albowiem pozew w niniejszej sprawie został złożony 26 marca 2012 roku przed zmianą przepisów. Wobec zatem złożenia przez pozwanych sprzeciwu po terminie, Sąd sprzeciw odrzucił jako spóźniony.

Na powyższe postanowienie pozwani M. G. (1) i T. G. złożyli zażalenie i zaskarżając postanowienie w części, tj. co do punktu II, wnieśli o jego uchylenie w zaskarżonej części.

Skarżący zarzucili postanowieniu pozbawienie ich możliwości obrony ich praw, na skutek załączenia do wyroku zaocznego pouczenia o terminie do wniesienia sprzeciwu w ciągu dwóch tygodni (czyli pouczenia opartego na przepisach w brzmieniu po 3 maja 2012 roku), a następnie po wniesieniu sprzeciwu przez pozwanych w terminie

wskazany w pouczeniu przez Sąd, odrzuceniu sprzeciwu stron ze wskazaniem, że termin ten jest tygodniowy, gdyż postępowanie zostało wszczęte przed dniem 3 maja 2012 roku.

W uzasadnieniu wskazali, iż Sąd Rejonowy doręczył im wydany w stosunku do nich wyrok zaoczny wraz z pouczeniem o przysługującym prawie do wniesienia sprzeciwu od wyroku zaocznego, przy czym w pouczeniu tym Sąd wskazał, że termin do wniesienia sprzeciwu wynosi dwa tygodnie.

Skarżący podnieśli, iż wniesli sprzeciw od wyroku zaocznego w terminie wskazanym przez Sąd czyli dwutygodniowym, w dniu 18 stycznia 2013 roku, który jednak został odrzucony jako wniesiony po terminie. Skarżący podkreślili, iż sprzeciw ten wniesli w terminie wskazanym przez Sąd I instancji i w zaufaniu do tego, że Sąd poucza osobę działającą bez profesjonalnego pełnomocnika w sposób prawidłowy i zgodny z przepisami. Dodali, iż tymczasem Sąd odrzucił sprzeciw wskazując, że jest on spóźniony gdyż termin do wniesienia sprzeciwu wynosi 7 dni, a zatem zastosował sankcje dla stron za to, że zastosowały się do błędnego pouczenia Sądu i tym samym pozbawił strony możliwości obrony swoich praw.

Skarżący nadmienili, iż gdyby Sąd właściwie i zgodnie z przepisami (czyli zgodnie z przepisami w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 roku) pouczył ich o tym, że termin do wniesienia sprzeciwu jest tygodniowy, to wniesliby sprzeciw w tym właśnie terminie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadną w tym znaczeniu, że wobec nierozpoznania istoty sprawy, w rozumieniu art. 386 § 4 kpc, zaszła konieczność uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Jednocześnie, stosownie do art. 378 § 2 kpc, Sąd Okręgowy uznał za stosowne rozpoznać apelację również na rzecz pozwanych M. G. (1) i T. G., którzy wyroku skutecznie nie zaskarżyli, o czym szerzej w dalszej części niniejszych rozważań.

Sąd Rejonowy bezzasadnie pominął dowód z przesłuchania pozwanej M. G. (1), która nie stawiała się na rozprawie w dniu 19 grudnia 2012 roku.

Należy tu uwzględnić, że w piśmie z dnia 17 grudnia 2012 roku pozwany M. G. (2) zawiadomił Sąd, że ww. pozwana przebywa na leczeniu szpitalnym i nie będzie mogła uczestniczyć w rozprawie wyznaczonej na dzień 19 grudnia 2012 roku.

Powyższa okoliczność winna być uznana za co najmniej uprawdopodobnioną, jeśli się zważy, że już uprzednio, na rozprawach z dnia 11 czerwca 2012 roku i 26 września 2012 roku, przedkładane były zaświadczenia wystawione przez lekarza sądowego, potwierdzające niemożność stawiennictwa M. G. (1) na tych rozprawach, a nadto w piśmie z dnia 22 listopada 2012 roku ten sam pozwany M. G. (2) informował o leczeniu szpitalnym pozwanej. Ostatecznie okoliczność ta znalazła potwierdzenie z załączonej do apelacji karty informacyjnej leczenia szpitalnego z dnia 4 stycznia 2013 roku, z której jednoznacznie wynika, że M. G. (1) w okresie od dnia 19 listopada 2012 roku do dnia 4 stycznia 2013 roku była hospitalizowana w (...) w S., Klinika (...).

Z powyższego wynika, że nie sposób uznać, aby w dniu 19 grudnia 2012 roku pozwana M. G. (1) była w stanie stawić się przed sądem i złożyć zeznania.

Jakkolwiek nie zostało, więc przedłożone na rozprawę w tym ostatnim dniu zaświadczenie wystawione przez lekarza sądowego, stosownie do treści art. 214<sup>1</sup> § 1 kpc, to przyjęć należy, że zachodziła inna - opisana wyżej okoliczność, która nie pozwala na przyjęcie za uzasadnione pominięcia dowodu z przesłuchania tej pozwanej.

Miało to znaczenie dla sprawy, w kontekście właśnie nierozpoznania jej istoty, skoro pozwana M. G. (1) podnosiła, że po zakończeniu czasu trwania umowy z dnia 1 grudnia 2001 roku, zawarta została przez nią w formie ustnej z powódką kolejna umowa, na mocy której zachowała prawo do zajmowania lokalu.

Dla właściwego rozpoznania tej kwestii koniecznym jest co najmniej przeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanej.

Ma to istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia co do wszystkich pozostałych pozwanych, w tym tych, którzy wyroku z dnia 19 grudnia 2012 roku skutecznie nie zaskarżyli, gdyż swe uprawnienie do zajmowania spornego lokalu wywodzili właśnie z takiego uprawnienia M. G. (1).

Powyższe stanowiło wystarczającą podstawę do wydania orzeczenia także w trybie art. 378 § 2 kpc.

Ponadto wskazania wymaga, że zaskarżonemu wyrokowi z dnia 19 grudnia 2012 roku Sąd pierwszej instancji bezpodstawnie nadał miano zaocznego w stosunku do pozwanych M. G. (1) i T. G..

Jak wynika, bowiem z nagłówka pisma z dnia 30 maja 2012 roku, w którym zawarte zostało żądanie oddalenia powództwa, wniesione ono zostało przez pozwanych M. G. (1), M. G. (2), T. G. i K. G.. Zważenia wymaga, że pismo to zostało podpisane wyłącznie przez pozwaną M. G. (1). W zakresie, zatem podpisów pozostałych ww. pozwanych dotknięte jest brakiem formalnym, do którego usunięcia pozwani powinni zostać wezwani, w trybie art. 130 § 1 kpc. Przewodniczący zarządzenia w tym przedmiocie nie wydał. W takiej sytuacji, do czasu upływu terminu tygodniowego normowanego w powyższym przepisie od wezwania do usunięcia braków formalnych, nie można uznać, że pozwany T. G. nie ustosunkował się do żądania pozwu, w rozumieniu art. 340 kpc.

Oczywistym jest i nie wymaga szerszego uzasadnienia, że brak było podstaw do wydania wyroku zaocznego w stosunku do pozwanej M. G. (1).

Tym niemniej, skoro Sąd Rejonowy, nadał taki charakter swemu wyrokowi, to podlegał on zaskarżeniu przez dwoje ww. pozwanych, właściwemu dla wyroku zaocznego, to jest sprzeciwem.

Odnosząc się do zażalenia pozwanych M. G. (1) i T. G. na postanowienie z dnia 28 stycznia 2013 roku, wskazać należy, że co do zasady winno być ono uznane za bezzasadne i jako takie oddalone.

Zgodnie, bowiem z art. 344 § 1 kpc, w brzmieniu sprzed dnia 3 maja 2012 roku, znajdującym zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, stosownie do art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, ze względu na to, że pozew w niej został wniesiony w dniu 26 marca 2012 roku, pozwany, przeciwko któremu zapadł wyrok zaoczny, może złożyć sprzeciw w ciągu tygodnia od doręczenia mu wyroku. Powyższy termin ma charakter ustawowy, co powoduje, że jego uchybienie, co miało miejsce w stosunku do obojga tych pozwanych, skutkuje koniecznością odrzucenia sprzeciwu.

Błędne pouczenie w zakresie długości tego terminu, gdzie pozwani zostali pouczeni, że wynosi on dwa tygodnie, może co najwyżej stanowić podstawę składania wniosku o przywrócenie terminu, w trybie art. 168 i dalszych kpc.

Zasadniczą i przesądzającą aktualnie analizowane rozstrzygnięcie jest jednak inna zupełnie okoliczność. Mianowicie wobec uchylecia zaskarżonego wyroku także w stosunku do pozwanych M. G. (1) i T. G., przy zastosowaniu normy prawnej z art. 378 § 2 kpc, orzekanie w przedmiocie sprzeciwu pozwanych i jego odrzucenia stało się zbędnym, w rozumieniu art. 355 § 1 kpc.

W tym stanie rzeczy należało, na podstawie art. 386 § 3 kpc, uchylić zaskarżone postanowienie i w tym zakresie postępowanie umorzyć, o czym orzeczono w punkcie 2 sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 108 § 2 kpc.