

Sygn. akt II Ca 954/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mariola Wojtkiewicz
Sędziowie:	SSO Karina Marczak (spr.) SSO Sławomir Krajewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 września 2014 roku w S.

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwo M.

przeciwko N. S. (1), M. W., K. S., J. S. (1)

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego w Gryfinie z dnia 30 kwietnia 2013 roku, sygn. Akt I C 934/12

1. **oddala apelację,**
2. **zasądza od pozwanych na rzecz powoda kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**
3. **przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie radcy prawnemu A. G. wynagrodzenie w kwocie 276 (dwieście siedemdziesiąt sześć) złotych i 75 (siedemdziesiąt pięć) groszy, w tym podatek od towarów i usług, tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu w postępowaniu przed Sądem II instancji.**

Sygn. akt II Ca 954/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Gryfinie w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych – Nadleśnictwo M. przeciwko N. S. (1), M. W. oraz małoletnim K. S. i J. S. (1) o wydanie nieruchomości (I C 934/12):

I. nakazał pozwanym, aby opróżnili i wydali w stanie wolnym powodowi pomieszczenia mieszkalne oznaczone nr (...) i zaznaczone kolorem zielonym na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik do pozwu (k. 18-19), usytuowany w

budynku leśniczówki Leśnictwa G. wraz z przyległym gruntem o powierzchni 2.965 m<sup>2</sup>, położonej w P. obręb G. na działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi księgę wieczystą (...),

II. orzekł o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego

III. zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 900 zł z tytułu kosztów procesu,

IV. przyznał radcy prawnemu A. P. wynagrodzenie w kwocie 600 zł z tytułu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

### **Sąd Rejonowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następującym stanie faktycznym i prawnym:**

Stanowiące przedmiot sporu mieszkanie składające się z pomieszczeń mieszkalno - użytkowych zlokalizowanych w leśniczówce w (...) zostało zajęte na podstawie zawartej z N. S. (1) w 2007 r. umowy najmu. Przydzielenie tych pomieszczeń na zasadzie mieszkania służbowego miało związek z wykonywanym przez pozwanego od 2002 r. na rzecz powoda zatrudnieniem na stanowisku leśniczego w Nadleśnictwie M..

Wraz z N. S. (1) w lokalu tym współzamieszkują M. W. będąca jego konkubina i dwójka ich małoletnich dzieci - K. w wieku 5,5 lat oraz J. w wieku 1, 5 roku. Pozwani korzystają także z przyległego do leśniczówki terenu o pow. 2.965 m<sup>2</sup> stanowiącego niewydzieloną odrębnie część działki gruntowej nr (...) wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą (...).

W dniu 26 czerwca 2009 r. została zawarta z N. S. (1) umowa stanowiąca kontynuację i odnowienie pierwotnej umowy najmu z 20 września 2007r. Zgodnie z treścią umowy, zawartej na czas określony, ustanie prawa do używania zajmowanego mieszkania powiązane było z wygaśnięciem lub rozwiązaniem stosunku pracy wykonywanego przez uprawnionego na stanowisku uprawniającym go do otrzymania bezpłatnego mieszkania.

W dniu 1 czerwca 2010 r. doszło do odwołania pozwanego z zajmowanego stanowiska i ustania z dniem 30 września 2010 r. stosunku pracowniczego. Pozwany zaskarżył decyzje zakładu pracy jako nieuzasadnioną, domagając się przywrócenia go do pracy i aktualnie w tym zakresie między stronami prowadzony jest spór sądowy.

Po odwołaniu N. S. (1) z dotychczasowego stanowiska powód składał mu oferty podjęcia zatrudnienia na niższym niż dotychczasowe stanowisku tj. w charakterze podleśniczego w Nadleśnictwach T., B. i T., oraz w leśnictwie L. z możliwością uzyskania lokalu służbowego. Pozwany podjął w tym zakresie rozmowy z leśniczym M. z Nadleśnictwa T.. Jednak po jej przeprowadzeniu uznał, że oferty pracy i mieszkania mają charakter pozorny i nie wyrażał nimi zainteresowania.

W dniu 5 lipca 2010 r. doszło do odebrania od pozwanego ustnych wyjaśnień w ramach czynności kontrolnych przeprowadzanych przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. W konkluzji odbytego spotkania stwierdzono m.in., że Dyrektor Generalny osobiście zainteresuje się sprawą odwołania ze stanowiska N. S. (1), oraz że do czasu ostatecznego wyjaśnienia kwestii zasadności i zgodności z prawem rozwiązania stosunku pracy pozwany ma pozostawać w spornym obiekcie mieszkalnym. Nie zostały jednak podjęte żadne decyzje mające służyć realizacji możliwości dalszego zamieszkiwania przez pozwanego w leśniczówce, w szczególności powód nie przywrócił pozwanemu praw do zajmowanych pomieszczeń leśniczówki i nie zawarł z nim nowej umowy w tym przedmiocie.

Pozwani N. S. (1) i M. W. sprawują opiekę nad współpozwanymi małoletnimi dziećmi. N. S. (1) wykonuje prace dorywcze związane z szacowaniem szkód łowieckich i zajmuje się prowadzeniem działalności rolniczej a M. W. pozostaje w zatrudnieniu z powodem jako pracownik obsługi kwatery myśliwskiej Ośrodka (...). Aktualnie przebywa na urlopie wychowawczym, nie uzyskując wynagrodzenia ani innych przychodów. Pozwani nie są osobami niepełnosprawnymi, ubezwłasnowolnionymi ani obłożnie chorymi. W maju 2010 r. nabyli prawo własności nieruchomości rolnej w S. zabudowanej domem mieszkalnym. Zabudowanie to przeznaczone zostało do rozbiórki i nie nadaje się do zamieszkiwania. N. S. (1) uprawia związane z nabytą nieruchomością grunty obejmujące 3 działki o

łącznej pow. 5 ha. Pozwany jest od 2004 r. współużytkownikiem wieczystym nabytej na podstawie umowy darowizny nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym położonej w L.. Pozwanemu przysługuje udział w prawie do gruntu wynoszący 120/256 a poza nim współuprawnionymi do nieruchomości pozostają dwie inne osoby, które posiadają w niej udziały odpowiednio 120/256 i 16/256. Nie korzystają oni z usytuowanego na nieruchomości domu mieszkalnego, który został przeznaczony do sprzedaży. Dotychczas jednak nie doszło do jego zbycia, wobec braku zainteresowania ofertą.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo oparte na art. 222 § 1 k.c. zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd I instancji wskazał, iż umowa w przedmiocie korzystania przez pozwanego z lokalu mieszkalnego zawarta w 2007 r. i odnowiona w 2009 r. miała charakter umowy terminowej. W jej treści jednoznacznie określono, iż obowiązywanie umowy używania mieszkania zostało ograniczone do chwili wygaśnięcia lub rozwiązania stosunku pracy (§ 9 ust. 1; § 10 ust. 1 i § 11 ust.1 umowy). Skutek taki spowodowało odwołanie pozwanego na podstawie art. 70 § kodeksu pracy (k.p.) ze stanowiska leśniczego. Odwołanie jest w świetle przepisów prawa pracy równoznaczne z wypowiedzeniem umowy o pracę zaś wypowiedzenie stosunku pracy prowadzi do jego rozwiązania nawet wtedy, gdy jest wadliwe. Ze względu na specyfikę unormowań stosunku pracowniczego nawiązanego na podstawie powołania, nie jest możliwa reaktywacja stosunku pracy a więc przywrócenie powoda (por. orzeczenie SN, sygn. I PKN 58/98). Dlatego też zdaniem Sądu I instancji wynik toczącego się sporu pracowniczego pozostawał bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W ocenie Sądu I instancji ewentualne przywrócenie pozwanemu prawa do zamieszkiwania w leśniczówce w P. musiałoby wynikać z wyraźnego aktu dyspozytywnego wyrażonego w przepisanej formie przez uprawnioną osobę. W kontekście § 13 umowy zniweczenie skutku wygaśnięcia umowy w następstwie rozwiązania stosunku pracowniczego i przedłużenie możliwości dalszego zamieszkiwania w służbowym lokalu powinno wynikać z pisemnego aneksu do umowy lub odrębnego porozumienia. Takiego waloru nie posiada ustna deklaracja - wypowiedź zawarta w protokole przyjęcia ustnych wyjaśnień z 5 lipca 2010 r. - przypisywana Dyrektorowi Generalnemu Lasów Państwowych, bowiem nie stanowi złożonego w przewidzianej formie oświadczenia woli powoda. W tym też zakresie jako bezprzedmiotowe i nie przydatne do wyjaśnienia okoliczności spornych uznano wnioski dowodowe pozwanego (dowód ze świadków), wobec czego je oddalono. Nadto Sąd podkreślił, że uprawnienia pozwanych do dalszego zajmowania lokalu nie daje im sam fakt bieżącego regulowania należności za korzystanie z zajmowanych pomieszczeń.

Konsekwencją utraty przez pozwanych prawa do lokalu jest obowiązek wydania go powodowi w stanie wolnym. Z obowiązku tego pomimo wezwań pozwani nie wywiązali się dobrowolnie, wobec czego Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt I sentencji wyroku.

Dalej Sąd I instancji zważył, iż stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd obligatoryjnie orzeka o prawie pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. W myśl art. 14 ust. 4 sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec m.in. osób małoletnich, oraz osoby sprawujących nad nimi opiekę, wspólnie z nimi zamieszkujących (art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy). W ocenie Sądu powyższą przesłankę spełniają wszyscy pozwani. Jednakże orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego uzależnione jest od tego czy pozwani mają możliwość zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas zajmowany.

Sąd I instancji za uzasadniony uznał zarzut pozwanego, że owego odpowiedniego miejsca zamieszkania nie stwarza nieruchomość w S.. Z przedłożonych dokumentów wynika, że obiekt mieszkalny na tej nieruchomości jest przeznaczony do rozbioru nadto materiał zdjęciowy ukazuje aktualny stan tego obiektu. Jednakże istnienie możliwości zamieszkania przez pozwanych w innym lokalu należy wiązać z faktem posiadania przez pozwanego domu jednorodzinnego w L., stanowiącego przedmiot jego współwłasności. Choć istnienie wspólności praw stwarza określone ograniczenia, to zdaniem Sądu nie można uznać, aby okoliczność ta wyłączała całkowicie możliwość dysponowania przez pozwanego ww. nieruchomością. Tym bardziej jeśli weźmie się pod uwagę relatywnie wysoki udział pozwanego w prawie do nieruchomości. Nie zachodzą w tym zakresie także żadne ograniczenia faktyczne,

albowiem jak wynika z relacji pozwanego, żaden z współuprawnionych nie korzysta z domu i nie ma zamiaru podjęcia takiego korzystania. Dom w L. znajduje się w niewielkiej odległości od spornego lokalu, zatem zamieszkanie w nim nie zmienia w istotny sposób sytuacji życiowej pozwanych. Zgłoszenie ewentualnego sprzeciwu przez pozostałych uprawnionych wobec zajmowania domu na własne, usprawiedliwione sytuacją życiową potrzeby pozwanego może być przez niego skutecznie zwalczane przy pomocy odpowiednich środków prawnych.

Reasumując zdaniem Sądu I instancji nie zostały należycie i przekonująco wykazane żadne okoliczności wskazujące na brak realnej możliwości zajęcia opisywanej nieruchomości dla realizacji celów mieszkalnych przez pozwanego i jego rodzinę. Sam zamiar dokonania sprzedaży domu takiej przeszkody nie stanowi. W razie ewentualnego dojścia do skutku sprzedaży pozwany będzie dysponował odpowiednią sumą pieniężną pozwalającą na swobodne uzyskanie lokalu w ramach najmu na zasadach rynkowych.

O kosztach procesu obejmujących wynagrodzenie pełnomocnika powoda za I oraz II instancję orzeczono stosownie do art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli pozwani, zaskarżając go w całości wnieśli o oddalenie powództwa, zasądzenie na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, względnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Ewentualnie wnieśli o orzeczenie na rzecz pozwanych prawa do lokalu socjalnego i wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz odstąpienie od orzekania od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucili:

1) naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nie wzięciu pod uwagę przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy sytuacji materialnej i rodzinnej pozwanych, w szczególności braku pracy N. S. (1), bezpłatnego urlopu wychowawczego M. W. oraz posiadaniu przez pozwanych dwójki małoletnich dzieci, a także braku u pozwanych innego lokalu do zamieszkania,

2) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż:

- pozwani posiadają prawo do innego lokalu w L. gdzie mogą zamieszkać podczas gdy pozwanemu przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntu na którym znajduje się obiekt mieszkalny jednakże jedynie co do 1/4 całości zaś pozostali współużytkownicy wieczystości są skonfliktowani z pozwanymi i nie wyrażają zgody na zasiedlenie nieruchomości przez pozwanych, a ponadto podjęli kroki zmierzające do sprzedaży budynku, a więc w tym zakresie zachodzą w sprawie ograniczenia faktyczne,
- ewentualne zamieszkanie w domu w L. nie zmienia sytuacji życiowej pozwanych w tym nie wpłynie w negatywny sposób na możliwość wykonywania przez M. W. czynności zawodowych podczas, gdy zamieszkanie w L. diametralnie zmieniliby sytuację życiową pozwanych z uwagi na to, że starsze dziecko pozwanych uczęszcza do przedszkola w B., N. S. (1) prowadzi w S. (3 km od P.) gospodarstwo rolne zaś zmiana miejsca zamieszkania na L. oddalone o ok. 50 km od P. uniemożliwi opiekę i prawidłowy nadzór nad zwierzętami i gospodarstwem, a ponadto uniemożliwi pozwanej dojazd do miejsca pracy z uwagi na brak środków transportu publicznego do leśniczówki w P. oraz z uwagi na brak prawa jazdy pozwanej, a także z uwagi na znaczne koszty dojazdu do pracy w porównaniu do wysokości uzyskiwanego wynagrodzenia wynoszącego ok. 1.500 zł,

3) naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy zachodzi szczególny przypadek (sytuacja rodzinna i majątkowa pozwanych) umożliwiającą nieobciążanie pozwanych kosztami procesu,

4) art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez odrzucenie wszystkich wniosków dowodowych pozwanych, a w konsekwencji odebranie pozwanym konstytucyjnego prawo do obrony oraz ustalenie błędnego stanu faktycznego

i sytuacji rodzinnej i majątkowej pozwanych, a także nie powiadomienie przez Sąd I instancji Urzędu Gminy o prowadzonym postępowaniu eksmisyjnym.

W uzasadnieniu apelujący podnieśli, iż N. S. (1) tworzy związek konkubencki z M. W., który nigdy nie został zaakceptowany przez rodzinę pozwanego. Rodzina N. S. (1) nie utrzymuje z nim żadnego kontaktu i nie życzy sobie przyjazdów pozwanych do L.. Współużytkownicy wieczysti wyrażają jednoznaczną niechęć do pozwanych i nie wyrażają zgody na zamieszkanie pozwanych w L. zaś prawo przypadające pozwanemu w wymiarze 1/4 całości nieruchomości oznacza faktyczną możliwość zajęcia jedynie części pokoju, tj. 14 m<sup>2</sup> na 4 osoby. Nadto ewentualne zamieszkanie przez pozwanych w części lokalu w L. rodziłoby konieczność jego przystosowania do warunków zbliżonych do mieszkalnych. Apelujący podkreślili, iż współużytkownicy wieczysti wystawili nieruchomość na sprzedaż i znalazł się nabywca tej nieruchomości, jednakże za cenę, która uniemożliwi pozwanym zakup innej nieruchomości mieszkalnej. Pozwani podkreślili, że posiadają gospodarstwo rolne w S., które w dużej mierze pomaga im przeżyć dostarczając jedzenia i w związku z tym muszą zamieszkiwać w najbliższej okolicy by móc je utrzymać i doglądać.

Pozwani wskazali, iż biorąc pod uwagę ich sytuację materialną i rodzinną, a także to, że L. położone są w znacznej odległości od miejsca ich pracy, powinni otrzymać prawo do lokalu socjalnego. Przeprowadzka do L. w praktyce, z uwagi na specyfikę pracy w rolnictwie, uniemożliwiłaby utrzymywanie gospodarstwa rolnego przez pozwanego oraz wykonywanie pracy przez pozwaną, nadto utrudniłaby adaptację małoletnich do prawidłowego wykonywania obowiązków przedszkolnych i szkolnych.

Na końcu skarżący podkreślili, że opisywana w niniejszej apelacji oraz w toku całego procesu sytuacja rodzinna i majątkowa oraz życiowa pozwanych - braku pracy N. S. (1), przebywania na urlopie wychowawczym przez M. W., konieczność utrzymania dwójki małoletnich dzieci - powoduje wystąpienie przesłanek przemawiającym za nieobciążaniem pozwanych kosztami procesu w tym kosztami zastępstwa procesowego.

***W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.***

W piśmie procesowym z dnia 2 czerwca 2014 r. ustanowiona z urzędu pełnomocnik pozwanych zarzuciła zaskarżonemu postanowieniu naruszenie:

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku w zakresie pkt III i ograniczenia tego obowiązku do przytoczenia art. 98 § 1 i 3 k.p.c., podczas gdy wobec zasądzenia od pozwanych na rzecz pełnomocnika powoda kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 900 zł nie jest możliwym ustalenie, na podstawie którego przepisu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny, z pominięciem wnioskowanych przez pozwanych dowodów z zeznań świadków E. S. i A. S. oraz wyjaśnień i przesłuchania w charakterze strony pozwanego N. S. (1) i błędne ustalenie, że wobec pozwanych nie zachodzą żadne ograniczenia faktyczne co do korzystania przez nich z nieruchomości położonej w L. bez zbadania czy pozwany wraz z rodziną faktycznie mogą zamieszkać w tej nieruchomości,

- art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj. nieuwzględnienie sytuacji rodzinnej i majątkowej pozwanych oraz pominięcie okoliczności, iż w stosunku do pozwanych nie zachodzi negatywna przesłanka ustalania prawa do lokalu socjalnego, a tym samym brak jest faktycznej możliwości zamieszkania przez pozwanych w innym lokalu niż dotychczas używany - co w rezultacie spowodowało orzeczenie o braku uprawnień pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego,

- § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu poprzez niewłaściwe zastosowanie, tj. określenie stawki minimalnej wynagrodzenia radcy prawnego strony powodowej według wartości przedmiotu sprawy, zamiast stawki minimalnej z § 9 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1, tj. za prowadzenie spraw o opróżnienie lokalu mieszkalnego,

- § 9 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 w/w rozporządzenia poprzez jego niezastosowanie i zasądzenie od pozwanych minimalnej wynagrodzenia radcy prawnego strony powodowej według wartości przedmiotu sprawy.

Mając na uwadze powyższe wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Nadto wniosła o odstąpienie od obciążania kosztami strony pozwanej na podstawie art. 102 k.p.c. z uwagi na trudną sytuację życiową i majątkową, jednocześnie o zasądzenie od powódki na rzecz pełnomocnika pozwanych kosztów zastępstwa procesowego za II instancję. Wniosła także o dopuszczenie dowodów z zeznań wnioskowanych przez pozwanego świadków: E. S. i A. S., a ponadto A. C., oraz B. M. na okoliczność sytuacji rodzinnej i majątkowej pozwanych, relacji pozwanych z rodziną oraz faktycznej niemożliwości zamieszkania w nieruchomości w L..

W uzasadnieniu skarżący rozwinęli wyżej przedstawione zarzuty i wskazali, iż w sprawie zachodzą podstawy do zawieszenia postępowania, albowiem wynik toczącego się sporu pracowniczego pomiędzy stronami będzie miał wpływu na wynik postępowania w sprawie o wydanie nieruchomości. Podkreślili, że Sąd I instancji nie może przesądzać o rozstrzygnięciu Sądu Pracy i Ubezpieczeń Społecznych, przed którym nadal toczy się postępowanie w sprawie pracowniczej - bez względu na stan faktyczny sprawy, ani też stan prawny. Nie można wykluczyć sytuacji, że strony sporu pracowniczego dojdą do porozumienia i jego trwanie zostanie przerwane poprzez zawarcie ugody. Do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie IX P 346/11 nie można zatem rozstrzygać o jego wyniku.

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

Apelacja okazała się niezasadna.

Podstawę prawną powództwa w niniejszej sprawie stanowił art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Treścią przewidzianego w cytowanym przepisie roszczenia, tzw. roszczenia windykacyjnego (*rei vindicatio*), jest przyznane właścicielowi żądanie wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która rzeczą tą faktycznie włada, nie posiadając przy tym skutecznego tytułu prawnego do niej względem właściciela. Roszczenie windykacyjne służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności, dlatego też określa się je jako roszczenie nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi (por. np. S. Wójcik (w:) System prawa cywilnego, t. II, 1977, s. 475; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 491).

Bezspornym w sprawie było, iż między pozwanym N. S. (1) a powodem została zawarta w dniu 26 czerwca 2009 r. umowa, będąca kontynuacją umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 20 września 2007 r., na podstawie której, powód oddał pozwanemu „do bezpłatnego używania mieszkanie o którym mowa w ust. 1, (...), gmina C. składające się z 4 izb o łącznej powierzchni użytkowej 144,3m<sup>2</sup>” (§ 1 ust. 2 umowy, k. 9). Umowa najmu przedmiotowego lokalu została zawarta, zgodnie z § 9 ust. 1 umowy, na czas określony od 26 czerwca 2009 r. do dnia rozwiązania lub ustania stosunku pracy z pracodawcą, na stanowisku uprawniającym do bezpłatnego mieszkania (k.11).

Z powyższego wynika, iż tytuł prawny pozwanego do stanowiącego własność powoda lokalu mieszkalnego, powiązany był z trwaniem stosunku pracy i w razie jego rozwiązania, także umowa najmu ulegała rozwiązaniu. Skoro zatem z niekwestionowanego przez żadną ze stron pisma z dnia 1 czerwca 2010 r. niebicie wynika, iż z tym dniem pozwany

N. S. (1) został odwołany ze stanowiska Leśniczego Leśnictwa G. (k.27), a z zajmowaniem właśnie tego stanowiska wiązało się uprawnienie powoda do najmu spornego mieszkania, to tym samym wobec upływu trzymiesięcznego upływu okresu wypowiedzenia, z dniem 30 września 2010 r. pozwany i jego rodzina utracili skuteczny tytuł prawny do przedmiotowego lokalu mieszkalnego względem powoda.

W konsekwencji, słusznie Sąd I instancji uwzględnił żądanie powoda wydania mu przez pozwanych pomieszczeń mieszkalnych nr (...), znajdujących się w L. Leśnictwa G. wraz z działką gruntu o pow. 2.965 m<sup>2</sup> położoną w G. 2, gmina C.. Bezsprene powód jest właścicielem ww. nieruchomości, zaś pozwanym obecnie nie przysługuje do niej jakikolwiek tytuł prawny.

Powyższej oceny zasadności powództwa windykacyjnego, zdaniem Sądu Odwoławczego, w żadnym razie nie zmienia okoliczność, iż przed Sądem Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie IX Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych toczy się między stronami sprawa o sygn. IX P 346/11, której przedmiotem jest żądanie pozwanego przywrócenia do pracy i uznania wypowiedzenia za bezskuteczne.

Stosownie do art. 35 ust. 1 pkt 2b lit. d ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (w brzmieniu obowiązującym na daty powołania i odwołania), nadleśniczy powołuje i odwołuje leśniczego. Zgodnie zaś z art. 70 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (k.p.), pracownik zatrudniony na podstawie powołania może być w każdym czasie - niezwłocznie lub w określonym terminie - odwołany ze stanowiska przez organ, który go powołał. Dotyczy to również pracownika, który na podstawie przepisów szczególnych został powołany na stanowisko na czas określony. Stosownie do art. 69 k.p., jeżeli przepisy niniejszego oddziału nie stanowią inaczej, do stosunku pracy na podstawie powołania stosuje się przepisy dotyczące umowy o pracę na czas nie określony, z wyłączeniem przepisów regulujących m.in. rozpatrywanie sporów ze stosunku pracy w części dotyczącej orzekania o bezskuteczności wypowiedzeń (pkt 2 lit a) oraz o przywracaniu do pracy (pkt 2 lit. c).

Z wyżej cytowanych przepisów wyraźnie wynika, iż w przypadku zatrudnienia pracownika na podstawie powołania pracownik jest pozbawiony roszczeń mających na celu kontynuację zatrudnienia lub reaktywowanie stosunku pracy. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 kwietnia 1998 r., (sygn. I PKN 58/98, LEX nr 35691) podkreślił, iż „odwołanie ze stanowiska jest, co do zasady, równoznaczne z wypowiedzeniem umowy o pracę na czas nieokreślony. (...) odwołanie ze stanowiska jest zawsze prawnie skuteczne; niezależnie od przyczyn i bez względu na dochowanie wymagań formalnych”. W innym orzeczeniu, odnosząc się do sytuacji pracownika pozostającego uprzednio w stosunku pracy na podstawie powołania, a następnie odwołanego, Sąd Najwyższy potwierdził, iż pracownikowi takiemu nie przysługuje roszczenie o przywrócenie do pracy na poprzednich warunkach oraz o ustalenie nieważności odwołania ze stanowiska (vide: wyrok SN z dnia 21 czerwca 2005 r., II PK 317/04, OSNP 2006/3-4/48).

Z okoliczności rozpoznawanej sprawy wynika, iż pozwany N. S. (1) został na podstawie umowy pracę z dnia 28 września 2001 r. wraz z aneksami, powołany na stanowisko leśniczego. Mając na względzie wyżej przytoczone przepisy oraz orzecznictwo nie ulega wątpliwości, iż jest on obecnie pozbawiony roszczeń mających na celu reaktywowanie stosunku pracy. Może on w sporze z pracodawcą (tj. powodem) domagać się li tylko i wyłącznie przewidzianego w art. 45 § 2 k.p. odszkodowania. Skoro tak, to uznać należało, iż rozstrzygnięcie, jakie zapadnie w sprawie o sygn. IX P 346/11 toczącej się przed Sądem Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie IX Wydział Pracy i Ubezpieczeń Społecznych, nie wpłynie w żaden sposób na ocenę zasadności powództwa windykacyjnego powoda, albowiem pozwany nie może żądać przywrócenia na poprzednie stanowisko, w konsekwencji umowa najmu w wyniku zapadłego w tamtej sprawie orzeczenia nie może zostać w żaden sposób przywrócona czy uznana za nadal trwającą. Z uwagi na powyższe, zdaniem Sądu II instancji brak było również podstaw do uwzględnienia żądania pozwanych zawieszenia niniejszego postępowania, gdyż nie wystąpiła ku temu wymagana na gruncie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. przesłanka zależności rozstrzygnięcia od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego.

Nie sposób było podzielić zarzutów apelujących, iż o przysługiwaniu im prawa do spornego lokalu mieszkalnego miałyby świadczyć treść notatki sporządzonej w dniu 05 lipca 2010 r. ze spotkania pozwanego N. S. (1) z inspektorem P. T., w Dyrekcji Generalnej lasów Państwowych. Przede wszystkim zgodnie z § 13 umowy najmu, „wszystkie zmiany

warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności” (k. 13). Tymczasem w aktach sprawy brak jakiegokolwiek dowodu na okoliczność, iż strony miałyby w formie pisemnej zawrzeć aneks do umowy stanowiący, że pozwany mimo odwołania ze stanowiska, mógłby dalej zajmować z rodziną przedmiotowe mieszkanie (tj. wbrew treści § 10 umowy najmu). Nadto nie zostało przez apelujących w toku postępowania w żaden wykazane, że P. T., tj. osoba rozmawiał pozwany N. S. (1), był uprawniony do składania w imieniu powoda oświadczeń woli, co do dysponowania sporną nieruchomością.

Sąd Okręgowy podkreśla, iż rzeczona notatka ze spotkania została sporządzona w dniu 05 lipca 2010 r. Jednocześnie pozwany został zapewniony, że „do czasu wyjaśnienia sprawy pozostaje w mieszkaniu, które obecnie zajmuje z rodziną” (k. 82). Należy zauważyć, iż z treści załączonego do akt sprawy protokołu przyjęcia ustanych wyjaśnień nie wynika, by pozwani zostali zapewnieni o możliwości pozostania w dotychczasowym mieszkaniu do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy przez sąd, lecz jedynie do czasu „wyjaśnienia sprawy”. Skoro przy tym od dnia przedmiotowego spotkania do dnia wniesienia pozwu o wydanie nieruchomości minął ponad rok, to należy przyjąć, iż w tym właśnie okresie zostały w mniemaniu organów Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych dostatecznie wyjaśnione okoliczności sprawy, co następnie spowodowało, iż powód zdecydował się na wytoczenie powództwa o wydanie.

Niezasadny okazał się zdaniem Sądu Odwoławczego również zarzut pozwanych, jakoby uwzględnienie powództwa w niniejszej sprawie miałyby stanowić naruszenie art. 5 k.c., a to z uwagi na sprzeczność orzeczenia eksmisji wobec pozwanych z zasadami współżycia społecznego. Podkreślenia wymaga, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowało się stanowisko, zgodnie, z którym, należy - co do zasady - odrzucić możliwość zastosowania art. 5 k.c. jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego (vide: wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 471/07; także m.in. wyroki: z dnia 27 maja 1999 r., II CKN 337/98, OSNC 1999 nr 12, poz. 214; z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 255/04, LEX nr 277869). Możliwość oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c., może nastąpić wyłącznie w sytuacjach zupełnie wyjątkowych, a zatem niezmiernie rzadkich (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1992 r., II CRN 99/92, Lex nr 9086; z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, OSN 2001, Nr 3, poz. 43, z dnia 18 stycznia 2007 r., I CSK 223/06, OSP 2008/ 3/ 25). Niezwykła ostrożność i wyjątkowość w oddalaniu powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. jest konieczna z uwagi na fakt, iż w każdym wypadku oznacza to pozbawienie właściciela ochrony przysługującego mu prawa (por. wyrok SN z dnia 3 października 2000 r. I CKN 287/00, Lex nr 45000).

W tym miejscu wskazania wymaga, iż uprawnienia do dalszego zajmowania nieruchomości nie można w żaden sposób wywodzić z faktu bieżącego regulowania przez pozwanych należności za korzystanie z lokalu, albowiem na skutek wskazanych wyżej okoliczności pozwany N. S. (1) uprawnienie to utracił, a wraz z nim pozostali pozwani.

Sąd Okręgowy uznał, iż Sąd I instancji w niniejszej sprawie nie naruszył art. 5 k.c., albowiem powoływane przez apelujących okoliczności, świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, nie mają na tyle wyjątkowego charakteru, aby mogły stanowić uzasadnienie dla przyjęcia, iż powód nadużywa swego prawa dochodząc wydania spornej nieruchomości. Zdaniem Sądu II instancji, wbrew twierdzeniom skarżących, ich sytuacja materialna i rodzinna nie jest tak dramatycznie niekorzystna, aby orzeczenie eksmisji mogło spowodować naruszenie zasad współżycia społecznego. Co też zostanie szerzej omówione w dalszej części uzasadnienia wyroku.

Przechodząc dalej zważyć należało, czy pozwani są uprawnieni do lokalu socjalnego, bowiem zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej: u.o.p.l.), w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Co istotne, sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, bierze pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez uprawnionych z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną (art. 14 ust. 3 u.o.p.l.). Ustawodawca zastrzegł w art. 14 ust. 4 pkt 2 u.o.p.l., że sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec małoletniego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.



Niewątpliwie zaskarżony wyrok eksmisyjny dotyczy osób małoletnich (K. S. i J. S. (1)) oraz sprawujących nad nimi opiekę i wspólnie z nimi zamieszkujących N. S. (1) i M. W., a zatem osób wobec których sąd obligatoryjnie winien orzec o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Jednakże godzi się w tym miejscu zaznaczyć, iż Trybunał Konstytucyjny w swoim orzecznictwie podkreślił, że ustawodawca nadał godności człowieka znaczenie konstytucyjne, czyniąc z niej płaszczyznę odniesienia dla systemu wartości, wokół którego zbudowano Konstytucję, a zarazem fundament całego porządku prawnego. Przesłanką poszanowania tak rozumianej godności człowieka jest m.in. istnienie pewnego minimum materialnego, zapewniającego jednostce możliwość samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie oraz stworzenie każdemu człowiekowi szans na pełny rozwój osobowości w otaczającym go środowisku kulturowym i cywilizacyjnym (por. wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08, (...) Zb.Urz. 2010, nr 4, poz. 33 i z dnia 4 kwietnia 2001 r., K 11/00, (...) Zb.Urz. 2001, nr 3, poz. 54). Mając powyższe na uwadze, Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, iż „uprawnienie do mieszkania, ze względu na swe funkcje, wiąże się z prawami osobistymi, tj. godnością człowieka, ponieważ radykalną alternatywę posiadania mieszkania stanowi bezdomność. W określonych wypadkach osobisty charakter uprawnienia może mieć dominujące znaczenie, np. w razie rozstrzygnięcia o prawie do lokalu socjalnego” (postanowienie SN z dnia 21 grudnia 2006 r., III CZ 90/06, Lex nr 610091). Przyjąć należy, iż intencją ustawodawcy przy przyznaniu pewnej kategorii osób uprawnienia do lokalu socjalnego, było w istocie przeciwdziałanie uderzającej w godność człowieka bezdomności. Przyznanie lokalu socjalnego wiąże się z koniecznością zapobiegnięcia wystąpienia takich sytuacji, w których pewne osoby, będąc pozbawionymi pomocy ze strony państwa, z uwagi na swoją sytuację życiową, zdrowotną czy materialną, nie byłyby w stanie same zapewnić sobie miejsca zamieszkania.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, Sąd Okręgowy podzielił zapatrywanie Sądu I instancji, iż choć pozwani w świetle art. 14 ust. 4 u.o.p.l. należą do kategorii osób wobec których sąd obligatoryjnie orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego, to obowiązek ten w okolicznościach niniejszej sprawy jest wyłączony, albowiem pozwani mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Zaznaczenia w pierwszej kolejności wymaga, że ustawodawca w wyżej powołanej normie prawnej przyjął, iż sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec pozwanych „chyba, że mogą oni zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany”. Co istotne, możliwości pozwanych do zamieszkania w innym miejscu w żadnym razie nie należy utożsamiać z koniecznością posiadania przez nich własności tudzież innego tytułu do prawnego do lokalu mieszkalnego o podobnym charakterze. Możliwość zamieszkania przez pozwanych w innym lokalu jest bowiem związana również ze sposobnością np. wynajęcia mieszkania. Zatem sam fakt, iż nieruchomości zabudowana w S., nie nadaje się do zamieszkania, co jednoznacznie wynika z decyzją (...) z dnia 5 marca 2012 r. stanowiącej pozwolenie na rozbiórkę budynku mieszkalno – gospodarczego oraz z dokumentacji fotograficznej (k. 262-264, 356, 362), nadto fakt, że pozostali współwłaściciele nie wyrażają zgody na zamieszkanie przez pozwanych w domu położonym w L., nie stanowi samo przez się przesłanki pozwalającej na przyjęcie, że apelujący nie mają innego miejsca w którym mogliby zamieszkać. Jednocześnie w ocenie Sądu Odwoławczego w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego uzasadnionym jest przyjęcie, iż sytuacja finansowa pozwanych, w powiązaniu z ich możliwościami pracy, pozwala im na zamieszkanie w innym lokalu i bynajmniej nie musi być to mieszkanie stanowiące ich własność, może być ono przez nich wynajęte.

Sąd Okręgowy doszedł do powyższego wniosku mając na uwadze, iż z oświadczenia N. S. (1) o stanie rodzinnym, majątku i dochodach wynika, że pozwany jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym 1/4 nieruchomości położonej w L., tj. domu o powierzchni ok. 100 m<sup>2</sup> oraz budynku gospodarczego o powierzchni 10 m<sup>2</sup>. Nadto jest właścicielem gruntów ornych o powierzchni 4,03 ha, łąk o powierzchni 1,17 ha oraz nieużytków o powierzchni 0,77 ha. Pozwani N. S. (1) oraz M. W. są także współwłaścicielami działki siedliskowej o pow. 0,11 ha w miejscowości S. (k. 172). Z powyższego wynika, iż pozwani są w posiadaniu majątku o znacznej wartości, który mogą spieniężyć czy też osiągać z niego dochód, np. z najmu lub dzierżawy gruntów, a uzyskane w ten sposób fundusze przeznaczyć na wynajem lokalu mieszkalnego czy nawet – po planowanym zbyciu nieruchomości w L. - na jego zakup. Nie uszło przy tym uwadze Sądu II instancji, iż pozwani w 2012 r. nabyli nowy samochód. Choć jak twierdzi pozwany N. S. (1) nastąpiło to ze

środków uzyskanych od rodziny (k. 296), niemniej jednak skoro pozwani uznali, iż stać ich na utrzymanie nowego samochodu, to najwyraźniej ich sytuacja finansowa nie jest tak dramatycznie zła, jak starali się to oni w niniejszym postępowaniu wykazać.

W ocenie Sądu Okręgowego stronę pozwanych (dorosłych) wobec posiadanego przez nich majątku oraz możliwości podjęcia pracy przez N. S. (1) i M. W., nie sposób zaliczyć do grona osób, które bez pomocy ze strony organów państwowych, nie byłyby w stanie zapewnić sobie oraz małoletnim pozwanyemu lokalu mieszkalnego, tym samym by byli oni zagrożeni bezdomnością. Tymczasem jedynie takie osoby są objęte bezwzględną ochroną przewidziana przez ustawodawcę, a wyrażająca się w ujętym w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. obligatoryjnym orzeczeniu przez sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Sąd doszedł jednocześnie do przekonania, iż sytuacji materialnej i rodzinnej pozwanych nie sposób uznać za szczególną, uzasadniającą przyznanie lokalu socjalnego (art. 14 ust. 3 u.o.p.l.).

Godzi się w tym miejscu zauważyć, iż pozwani mimo przebywania od 2011 r. w domu i możliwości sprawowania osobistej opieki na dziećmi, zdecydowali się posłać syna do znajdującego się w znacznej odległości od miejsca zamieszkania przedszkola, ponosząc nie tylko koszty samego pobytu dziecka w nim, ale także koszty dojazdu. Co więcej, choć z wyjaśnień pozwanego wynika, że na samochód który nabył w 2012 r. otrzymał środki od rodziny, to nie ulega wątpliwości, iż jego utrzymanie, w tym chociażby koszty paliwa, są na tyle znaczne, że wobec ich ponoszenia przez pozwanych, nie sposób przyjąć, by byli oni faktycznie w niekorzystnej sytuacji finansowej. Nie uszło również uwadze Sądu Odwoławczego, iż z akt sprawy wynika, że pozwany N. S. (1) otrzymywał do powoda inne oferty pracy, jednakże odmówił ich przyjęcia. W istocie zatem fakt, iż pozwany obecnie pozostaje od dłuższego czasu bez pracy wynika z podejmowanych przez niego decyzji. Przy tym pozwany posiada wieloletnie doświadczenie zawodowe, nadto jak wynika z jego zeznań, ukończył on studia podyplomowe na Wydziale Budownictwa i Architektury (...) Technologicznego w S. na kierunku melioracje wodne, a także uzyskał uprawnienia do szacowania szkód łowieckich (k. 295). Przy tym nie jest osobą obłożnie chorą, nie wymaga stałego leczenia, ani nie ma orzeczonej niepełnosprawności (k. 295v). Powyższe razem wzięte wskazuje, iż nie powinien on mieć przeszkód ze znalezieniem odpowiedniego zatrudnienia.

Nie można pominąć i tej okoliczności, iż pozwana M. W. w istocie ma pracę, bowiem jest zatrudniona u powoda, a fakt, iż przez ostatnie lata nie osiągała ona dochodu wynikało wyłącznie z tego, iż pozostawała na bezpłatnym urlopie wychowawczym. Jednakże w chwili obecnej pozwana niewątpliwie może z tego urlopu zrezygnować i powrócić do pracy zawodowej, co jest tym bardziej zasadne, jeśli uwzględni się, iż jak wynika z wyjaśnień pozwanego N. S. (2) złożonych na rozprawie apelacyjnej, syn pozwanych K. S. w tym roku poszedł do szkoły, a córka pozwanych J. S. (2) uczęszcza już do przedszkola.

Reasumując Sąd Odwoławczy doszedł do przekonania, iż sytuacja tak życiowa jak również materialna pozwanych pozwala im na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku, w konsekwencji słusznie Sąd Rejonowy uznał, iż w niniejszej sprawie nie ziszczyły się przesłanki uzasadniające przyznanie pozwanyemu uprawnienia do lokalu socjalnego.

Dalej wskazać należy, iż nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty pozwanych w zakresie kosztów postępowania, albowiem rozstrzygnięcie Sądu I instancji, tak co do przyjętej zasady odpowiedzialności za wynik procesu, jak również ich wysokości.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji uznając je na obecnym etapie postępowania za spóźnione (art. 381 k.p.c.).

Roszczenie powoda zostało w całości uwzględnione, zatem pozwani jako strona przegrywająca spór, słusznie na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zostali obciążeni kosztami procesu poniesionymi przez stronę przeciwną przed Sądem Rejonowym oraz przed Sądem Odwoławczym – a to z uwagi na uprzednie uchylene wyroku Sądu I instancji przez Sąd Okręgowy i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania z jednoczesnym orzeczeniem o kosztach obu tych postępowań. Wbrew zapatrywaniom apelujących, brak było podstaw do odstąpienia od podstawowej zasady orzekania o kosztach procesu i oparcia rozstrzygnięcia w tym zakresie na art. 102 k.p.c. stanowiącym, iż w wypadkach

szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Podkreślić należy, iż „sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia - na podstawie art. 102 k.p.c. - od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, chyba że na rzecz tej strony przemawiają dalsze szczególne okoliczności, które same mogłyby być niewystarczające, lecz łącznie z trudną sytuacją ekonomiczną wyczerpują znamiona wypadku szczególnie uzasadnionego” (wyrok S.A. w Łodzi z dnia 21 listopada 2013 r., I ACa 672/13) . W rozpoznawanej sprawie zdaniem Sądu II instancji takie szczególne okoliczności nie wystąpiły. Pozwani byli świadomi, iż umowa najmu lokalu mieszkalnego przestała obowiązywać i że w związku z tym obowiązani byli opuścić zajmowany lokal, a skoro tego nie uczynili, to w chwili obecnej muszą ponieść konsekwencje swoich decyzji. Nadto z przyczyn wcześniej wskazanych, Sąd uznał, iż ani sytuacja rodzinna ani majątkowa pozwanych nie jest na tyle niekorzystna, iżby stanowić mogłyby przesłankę zastosowania art. 102 k.p.c.

Jednocześnie stwierdzić należało, iż Sąd I instancji prawidłowo zasądził na rzecz powoda kwotę 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Zgodnie z § 9 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 (dalej: rozporządzenie), stawki minimalne za prowadzenie spraw o opróżnienie lokalu mieszkalnego wynoszą 120 zł. Jednakże w przypadku wydania innej nieruchomości minimalną stawkę wynagrodzenia radcy prawnego oblicza się na podstawie § 6 od wartości sześciomiesięcznego czynszu (§ 9 pkt 3 rozporządzenia). W niniejszej sprawie wydanie dotyczyło nie tylko pomieszczeń mieszkalnych, ale również działki gruntu przyległej do budynku w którym znajdowało się mieszkanie, zatem wynagrodzenie winno być ustalone na podstawie § 9 pkt 3 rozporządzenia. Skoro wysokość czynszu, a w zasadzie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, wynosiła 586,56 zł (k.44), to stawka winna wynieść za postępowanie przed Sądem I instancji 600 zł (łącznie wartość sześciomiesięcznego czynszu 3519,36 zł – zatem § 6 pkt 3 rozporządzenia). Nadto powodowi było również wynagrodzenie za postępowanie przed Sądem Odwoławczym – 300 zł (§ 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 9 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia), tj. łącznie 900 zł.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację o czym orzeczono jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., a wobec oddalenia apelacji pozwanych w całości, obciążono ich w całości kosztami procesu strony powodowej, na które składało się wyłącznie wynagrodzenie jej pełnomocnika w osobie radcy prawnego w kwocie 300 zł (ustalone na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 9 pkt 3 w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia).

O czym Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 2 sentencji wyroku.