

*Sygn. akt II Ca 1223/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Sędziowie:	SO Agnieszka Bednarek – Moraś SO Marzenna Ernest
Protokolant:	Mariusz Toczek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 7 października 2015 roku w S.

sprawy z powództwa **M. P. (1)**

przeciwko **M. R. i T. R. (1)**

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie powodowej **Gminy M. S.**

o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 17 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 256/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanych T. R. (1) i M. R. na rzecz powoda M. P. (1) kwotę 60 (sześćdziesięciu) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

3. **Przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie na rzecz adwokata A. C. tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwany z urzędu w postępowaniu apelacyjnym kwotę 221 (dwustu dwudziestu jeden) złotych i 40 (czterdziestu) groszy, w tym podatek od towarów i usług;**

4. **oddalić wniosek interwenienta ubocznego Gminy M. S. o przyznanie kosztów postępowania odwoławczego.**

**Uzasadnienie wyroku z dnia 7 października 2013 r.:**

**Powód M. P. (1)** wniósł o nakazanie pozwany T. R. (1), M. R. i D. R., aby opróżnili w całości lokal nr (...) przy ul. (...) w S. i wstanie wolnym od osób i rzeczy wydali go powodowi.

Pismem z dnia 7 grudnia 2009 r. Gmina M. S. – Zarząd (...) w S. zgłosiła interwencję uboczną po stronie powodowej wnosząc o ustalenie braku uprawnień pozwanych do lokalu socjalnego i przyznanie na jej rzecz kosztów postępowania.

W piśmie z dnia 5 stycznia 2010 r. pozwani zakwestionowali żądanie powoda podnosząc, iż nie ma on tytułu prawnego do lokalu. W toku postępowania pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości.

Na rozprawie dnia 17 maja 2010 roku powód cofnął pozew przeciwko pozwanej D. R. i zrzekł się wobec niej roszczenia, ze względu na śmierć pozwanej.

Wyrokiem z dnia 17 maja 2010 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie nakazał pozwanym T. R. (1) oraz M. R., aby opróżnili i wydali powodowi M. P. (1) w stanie wolnym lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w S.; umorzył postępowanie wobec D. R.; ustalił, że pozwanym T. R. (1) i M. R. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego; zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 146,40 zł tytułem kosztów procesu oraz nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie kwotę 200 zł tytułem kosztów sądowych.

Od powyższego wyroku pozwani T. R. (1) oraz M. R. wywiedli apelację.

Wyrokiem z dnia 26 listopada 2010 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie, wydanym w sprawie II Ca 1190/10, uchylił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 17 maja 2010 roku, zniósł postępowanie przeprowadzone na rozprawie w dniu 17 maja 2010 roku i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Szczecin – Centrum w Szczecinie pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Wyrokiem z dnia 7 września 2011 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie wydał wyrok, którym nakazał pozwanym T. R. (1) oraz M. R., aby opróżnili i wydali powodowi M. P. (1) w stanie wolnym lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w S.; umorzył postępowanie wobec D. R.; ustalił, że pozwanym T. R. (1) i M. R. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego; zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 332 zł 10 gr zł tytułem kosztów procesu oraz nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie kwotę 200 zł tytułem kosztów sądowych.

Pozwani M. R. i T. R. (1) wnieśli apelację od w/w wyroku Sądu rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie.

Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 15 czerwca 2012 r. ustanowił dla pozwanych M. R. i T. R. (1) pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata.

Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 26 października 2012 r. uchylił zaskarżony wyrok, zniósł postępowanie przed Sądem Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie w zakresie rozprawy z dnia 7 września 2011 r., do ponownego rozpoznania i pozostawił Sądowi I instancji rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu swojego wyroku nie zawarł stosownie do treści art. 386 § 6 k.p.c. żadnych wskazań co do dalszego postępowania.

**Wyrokiem z dnia 17 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie ponownie rozpoznając sprawę ( I C 256/13), orzekł w ten sposób, że:**

I. nakazał pozwanym T. R. (1) i M. R., aby opróżnili lokal mieszkalny położony w S. przy ulicy (...) i wydali go powodowi M. P. (1) w stanie wolnym od osób i rzeczy;

II. umarzył postępowanie wobec pozwanej D. R.;

III. ustalił, że pozwanym T. R. (1) i M. R. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

IV. zasądził solidarnie od pozwanych T. R. (1) i M. R. na rzecz powoda M. P. (1) kwotę 295, 20 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. oddalił wniosek interwenienta ubocznego o zwrot kosztów procesu;

VI. nakazał pobrać solidarnie od pozwanych T. R. (1) i M. R. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie kwotę 200 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

VII. przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie na rzecz adwokata T. R. (2) kwotę 258, 30 złotych tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwany T. R. (1) i M. R. z urzędu.

#### ***Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 31 lipca 2003 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. zawarła z M. P. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). W umowie zapisano, że lokal stanowi własność wynajmującej spółki, która zobowiązuje się oddać go do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najemcy oraz C. K., jako konkubiny M. P. (1), pozostającej z nim we wspólnym gospodarstwie domowym. Umowa zawarta została na czas nieoznaczony. W umowie zapisano, że może zostać wypowiedziana przez wynajmującego między innymi w przypadku wynajęcia, podnajęcia albo oddania do bezpłatnego używania lokalu, bez zgody wynajmującego.

W dniu 1 lipca 2005 r. M. P. (1) został tymczasowo aresztowany. C. K. przebywała wówczas w lokalu położonym w miejscowości B., i aby pozyskać środki na opłaty za lokal wynajmowany przez jej konkubenta, oraz zabezpieczyć go, postanowiła wynająć lokal na okres, w jakim M. P. (1) przebywać miał w areszcie śledczym. W lipcu 2005 r. skontaktowała się z nią pozwana T. R. (1) i ustnie ustaliła warunki najmu lokalu. C. K. przekazała jej, że zamieszkiwanie w lokalu jest możliwe tylko na czas, kiedy M. P. (1) będzie pozbawiony wolności. C. K. nie miała kontaktu z powodem przez osiem miesięcy po aresztowaniu. M. P. (1) nie wydawał jej żadnych dyspozycji odnośnie przedmiotowego lokalu. T. R. (1) zamieszkała w przedmiotowym lokalu razem ze swoimi pełnoletnimi dziećmi – synem M. R. i córką D. R.. Początkowo wносиła opłaty, następnie zaprzestała tego i nie zgodziła się także na opuszczenie mieszkania, kiedy C. K. wystąpiła z takim żądaniem. W dniu 12 stycznia 2006 r. C. K. zgłosiła w biurze (...) sp. z o.o. w S., że osoby, którym udostępniła lokal mieszkalny przy ul. (...) zdewastowały go i nie zgadzają się na jego opuszczenie.

W dniu 16 stycznia 2006 r. J. U., adwokat M. P. (1) w postępowaniu karnym, przekazał mu pochodzące od C. K. informacje, dotyczące zajmowania jego lokalu przez pozwanych. M. P. (1) był zaskoczony tą informacją. Wcześniej nie wiedział nic o udostępnieniu lokalu innym osobom.

W dniu 17 stycznia 2006 r. M. P. (1) skierował do (...) sp. z o.o. w S. pismo, w którym domagał się eksmitowania „dzikich lokatorów” z jego mieszkania. Wyjaśniał również, że nie wyrażał zgody na podnajmowanie lokalu, a od czasu tymczasowego aresztowania nie wie, co dzieje się w jego mieszkaniu.

Decyzją z dnia 20 czerwca 2006 r. Prezydent Miasta S. orzekł o zameldowaniu T. R. (1) i M. R. w lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...). Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Wojewody (...) z dnia 3 sierpnia 2006 r.

W piśmie z dnia 3 lipca 2006 roku (...) sp. z o.o. w S. zawarło oświadczenie o wypowiedzeniu z terminem miesięcznym umowy najmu M. P. (1). W jego treści wskazano też, iż powodem wypowiedzenia jest podnajem lokalu bez zgody wynajmującego.

W dniu 1 lipca 2009 r. M. P. (1) został zwolniony z zakładu karnego w związku z zakończeniem odbywania kary pozbawienia wolności. W trakcie odbywania kary pozbawienia wolności powód był tylko raz na przepustce, 5 dniowej w dniach od 4 do 9 września 2008 r. w związku ze śmiercią ojca. W trakcie tej przepustki powód nie był w S..

Po opuszczeniu zakładu karnego powód nie został jednak wpuszczony przez lokatorów zamieszkujących w lokalu położonym w S. przy ul. (...). Nie przyjechała go również konkubina C. K.. Stał się bezdomny.

Wyrokiem z dnia 29 grudnia 2009 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie nakazał pozwanym T. R. (1), M. R. i D. R., aby opuścili i wydali powodowi (...) sp. z o.o. w S. lokal mieszkalny numer (...) przy ulicy (...) w S. oraz opróżnili go z należących do nich rzeczy ruchomych. W pkt II wyroku Sąd oddalił powództwo w stosunku do pozwanych M. P. (1) i C. K.. Na skutek apelacji wywiezionej przez pozwanych Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 14 grudnia 2010 roku (sygn. akt II Ca 1324/10) uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I i III, zniósł postępowanie w zakresie rozprawy z dnia 21 grudnia 2009 roku, umorzył postępowanie w stosunku do pozwanej D. R..

Wyrokiem z dnia 20 maja 2010 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II Ca 164/10, Sąd Okręgowy w Szczecinie zmienił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 30 listopada 2009 roku, w ten sposób, że ustalił, że bezskuteczne jest wypowiedzenie z dnia 3 lipca 2006 roku umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...), zawartej pomiędzy powodem, a (...) sp. z o.o. w S. dnia 31 lipca 2003 roku, a ponadto ustalił, że M. P. (1) i (...) sp. zo.o. łączy umowa najmu przedmiotowego lokalu.

Obecnie przedmiotowy lokal zajmują pozwani T. R. (1) i M. R., którzy do dzisiaj nie udostępniają lokalu powodowi. M. P. (1) zamieszkuje w mieszkaniu, w którym umieścił go Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie. Zajmuje tam, wspólnie z innym mężczyzną, mały pokój o powierzchni 8 m<sup>2</sup>. Powód uiszcza częściowe opłaty za wynajem tego pokoju.

Przez okres trzech lat rodzina powoda uiszczała czynsz za sporny lokal, ale zaprzestała. Czyszu do (...) sp. z o.o., ani opłat za media nie płacają również pozwani. (...) Sp. z o.o. dochodzi od M. P. (1) zapłaty zaległości czynszowych w kwocie ponad 40.000 zł.

(...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności w S. orzeczeniem z dnia 19 września 2007 roku postanowił zaliczyć M. R. do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności datowanego do dnia 30 września 2010 roku.

Pozwanej T. R. (1) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do trzypokojowego lokalu mieszkalnego, o powierzchni 63 m<sup>2</sup>, położonego w J. przy ul. (...). Mieszkanie stoi puste.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo oparte o treść art. 690 k.c. w związku z art. 222 § 1 k.c. zasługiwało na uwzględnienie w całości. Sąd stwierdził, że powodowi przysługuje tytuł prawny do lokalu przy ul. (...) na podstawie umowy najmu z (...) Sp. z o.o. Powołując się na prawomocne wyroki wydane w sprawach z powództwa (...) Sp. z o.o. oraz M. P. (1), stwierdził, iż przesądzono w nich kwestię tego, że umowa najmu nie została skutecznie wypowiedziana powodowi. Po wtóre pozwani nie kwestionowali tego, że zajmują lokal z wyłączeniem powoda. W ocenie Sądu nie budziła wątpliwości kwesta tego, że pozwanym nie przysługuje skuteczne względem powoda prawo do władania lokalem. Sąd ustalił, iż powód nie miał wiedzy o porozumieniu pozwanej z C. K. i odbyło się to bez jego woli. Powyższe ustalenia Sąd poczynił na podstawie dowodu z przesłuchania powoda oraz zeznań świadków C. K., T. F. i J. U., uznając je za jednoznaczne oraz wewnętrznie spójne. Nadto korespondowały ze sobą oraz dowodami z dokumentów. Sąd nie znalazł żadnych wątpliwości, aby odmówić zeznaniom zarówno powoda, jak i świadków, wiarygodności, czy mocy dowodowej. Porozumienie zawarte pomiędzy T. R. (1), a C. K. nie mogło być źródłem tytułu prawnego do zajmowania przedmiotowego lokalu, przez pozwanych. Co najwyżej czynności stron porozumienia mogły zmierzać do powołania stosunku użyczenia, aczkolwiek brak w tym przypadku zgody powoda stanowił fundamentalną przesłankę do uznania tej czynności za bezskuteczną, a wobec późniejszego wystosowania przez M. P. (1) kategorycznego oświadczenia o braku zgody na korzystanie z lokalu przez T. R. (1) i jej dzieci, za bezwzględnie nieważną. Ponadto, składane przez C. K. oświadczenia w przedmiocie zwrotu lokalu oraz fakt zakończenia pobytu powoda w zakładzie karnym stanowiły okoliczności przemawiające za przyjęciem, iż nawet gdyby umowa zawarta z T. R. (1) była ważna, to przyjąć jednocześnie należałoby, iż doszło co najmniej do jej skutecznego wypowiedzenia, a w dalszej kolejności do zaistnienia podstawy skutkującej wygaśnięciem stosunku użyczenia z mocy prawa.

Sąd zwrócił uwagę, iż dopiero po wydaniu przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie wyroku z dnia 17 maja 2010 roku, pozwani zmienili swoje stanowisko w sprawie podnosząc, że łączyła ich umowa najmu lokalu zawarta na czas nieoznaczony z samym powodem, którego status najemcy dotychczas był przez pozwanych kwestionowany. Sąd

powyższe twierdzenia ocenił jako nieprawdziwe i będące wyrazem prób, aby nie wydać powodowi lokalu. Nie mogło dojść do zawarcia między powodem a pozwanymi umowy najmu, skoro ten pierwszy znajdował się w areszcie.

Sąd pominął dowód z pozwanej o przesłuchanie świadków A. J., D. B., M. S. (1), M. B. na okoliczność zawarcia przez nią z M. P. (1) umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Paska 3b/1 na czas nieoznaczony oraz pozwanych T. R. (1) i M. R. jako nie mających znaczenia w okolicznościach niniejszej sprawy dla jej rozstrzygnięcia.

Sąd nie miał także wątpliwości, że pozwana powoływała dowód z zeznań ww. świadków jedynie dla zwłoki. Świadczy o tym m.in. fakt, że świadkowie ci mieli zeznawać na okoliczność istnienia umowy najmu pomiędzy pozwaną, a M. P. (1), a wcześniej pozwana stała na stanowisku, że umowę taką zawarła z C. K., a powodowi nie przysługuje tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Ponadto okoliczności, które miały być wykazane przy pomocy zeznań ww. świadków zostały już dostatecznie wyjaśnione. Sąd bowiem przy pomocy wskazanych wyżej środków dowodowych, których wiarygodność i moc dowodowa była przedmiotem rozważań, ustalił już, że pozwanym nie przysługiwał tytuł prawny do przedmiotowego lokalu, tzn., że pozwanych i powoda nie łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. (...). Paska 3b/1.

Z tych samych przyczyn Sąd oddalił dowód z przesłuchania pozwanych T. R. (1) i M. R.. Dowody te powoływane były dla zwłoki oraz na okoliczności sporne dostatecznie już wyjaśnione. Ponadto sąd wskazał, iż dowód z przesłuchania stron ma wyłącznie charakter posiłkowy (uzupełniający). Przeprowadza się go jeżeli po wyczerpaniu środków dowodnych lub z powodu ich braku pozostały nie wyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, tymczasem w sprawie fakty istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy zostały już jednoznacznie wyjaśnione za pomocą przeprowadzonych dowodów.

W pkt II Sąd na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie wobec D. R., wobec której powód w piśmie z dnia 14 maja 2010 r. i na rozprawie w dniu 17 maja 2010 r. cofnął pozew i zrzekł się roszczenia.

Odnosząc się do kwestii przyznania pozwanym lokalu socjalnego Sąd Rejonowy mając na uwadze treść art. 14 ust. 1 oraz 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz art. 2 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy, oraz powołując się na judykaty, stwierdził, że z ochrony przewidzianej w art. 14 ustawy nie korzystają osoby, które nigdy nie dysponowały tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, w tym osoby, które objęły go samowolnie. Przesądzając, iż zajmowanie przez pozwanych lokalu było bezprawne Sąd stwierdził, iż nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Niezależnie od powyższych wywodów dodał także, że nawet gdyby zostały spełnione przesłanki do przypisania pozwanym statusu lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów [...] to nadal brak byłoby podstaw do ustalenia istnienia uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego. Pozwany M. R. przedłożył orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, ale orzeczenie to wydane zostało do 30 września 2010 roku. Natomiast pozwanej przysługuje tytuł prawny do innego lokalu – w J..

Orzeczenie zawarte w punkcie oparto o treść art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 113 ust 1. ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005 r., Nr 167, poz. 1398 ze zm.) W punkcie V Sąd oddalił wniosek interwenienta ubocznego o zwrot kosztów procesu. Jako że powód korzystał ze zwolnienia od kosztów sądowych w całości, na które w niniejszej sprawie złożyła się wyłącznie opłata od pozwu, Sąd w pkt VI wyroku nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 200 zł tytułem w/w kosztów sądowych. W punkcie VII wyroku przyznano wynagrodzenie pełnomocnikowi z urzędu, ustanowionemu dla pozwanych.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli pozwani zaskarżając go w całości i wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Orzeczeniu Sądu Rejonowego zarzucono naruszenie:

1. art. 379 pkt 5 k.p.c. poprzez uniemożliwienie stronie pozwanej prawa do obrony;

2. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i przyjęcie w sposób bezkrytyczny zeznań powoda uznając, że są spójne oraz wystarczające do wydania wyroku;

3. art. 299 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie;

4. art. 242 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie tj. pominięcie wyjaśnień pozwanych oraz zawnioskowanych przez nich świadków, co skutkowało naruszeniem ich prawa do obrony.

5. błędne ustalenie, iż strony nie łączyła umowa podnajmu;

6. błędne przyjęcie, iż pozwanym nie przysługuje lokal socjalny.

Uzasadniając pierwszy z ww. zarzutów strona apelująca podniosła, że pozwana w dniu 13 czerwca 2013 roku przedłożyła zwolnienie lekarskie, potwierdzone przez lekarza sądowego, wystawione za okres od 13 do 22 czerwca 2013 roku. Pozwani w konsekwencji zostali pozbawieni możliwości przedstawienia swoich racji.

Odnosząc się do zarzutu numer trzy strona apelująca podniosła, iż pozwana z uwagi na stan zdrowia do tej pory nie mogła złożyć zeznań w sprawie. Jednocześnie dopuszczając dowód z przesłuchania stron, sąd winien przesłuchać obie tymczasem w sprawie dowód ten ograniczono tylko do powoda.

W odpowiedzi na apelację interwenient uboczny wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanych na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie na jego rzecz od pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja pozwanych nie zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy musi odnieść się od zarzutu najdalej idącego, jakim był zarzut – nieważności postępowania, albowiem jego uwzględnienie skutkowałoby uchyleniem zaskarżonego postanowienia, zniesieniem postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością oraz przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Zdaniem strony nieważność postępowania w okolicznościach sprawy polegała na pozbawieniu pozwanych możliwości obrony ich praw- art. 397 pkt 5 k.p.c. Powyższe było spowodowane złożeniem przez pozwaną w biurze podawczym sądu zwolnienia lekarskiego w okresie od dnia 13- 22 czerwca 2013 roku i przeprowadzeniem przez Sąd rozpraw w dniu 14 i 17 czerwca pod nieobecność pozwanej.

Sąd Okręgowy dokonując ponownej analizy sprawy i dokonywanych w niej czynności doszedł do wniosku, że zarzut nieważności postępowania, który to autor apelacji uzasadniał pozbawieniem przez Sąd Rejonowy możliwości obrony - był niezasadny.

Przypomnieć należy, iż, zgodnie z art. 379 pkt 5 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi, jeżeli strona została pozbawiona możliwości obrony swych praw. Pozbawienie możliwości obrony swych praw jest sformułowaniem bardzo ogólnym. Ustawodawca nawet przykładowo nie wskazał żadnej tego rodzaju okoliczności, dlatego wszystkie możliwe konkretne sytuacje wchodzące tu w rachubę muszą zostać określone przez orzecznictwo sądowe. Zarówno w orzecznictwie, jak i doktrynie przyjmuje się, że o nieważności postępowania decyduje waga uchybień procesowych, a nie skutki, które wynikają lub mogą z nich wynikać. Zgodnie z dominującym w judykaturze zapatrywaniem, tak rozumiane pozbawienie strony możliwości obrony swych praw następuje, gdy z powodu wadliwych czynności procesowych sądu lub strony przeciwnej nie mogła ona brać i nie brała udziału nie tylko w toku całego postępowania, ale także w jego istotnej części, przy czym chodzi o całkowite faktyczne pozbawienie możliwości obrony (postanowienie

Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2002 r., II CKN 399/01). Analizując zatem, czy doszło do pozbawienia strony możliwości działania, trzeba w pierwszej kolejności rozważyć, czy nastąpiło naruszenie przepisów procesowych, następnie ustalić, czy uchybienie to wpłynęło na możliwość strony do działania w postępowaniu, w końcu zaś ocenić, czy pomimo zaistnienia tych okoliczności strona mogła bronić swych praw w postępowaniu. Dopiero w razie kumulatywnego spełnienia wszystkich tych przesłanek można przyjąć, że strona została pozbawiona możliwości działania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2008 r., V CSK 488/07).

Przepis art. 214 § 1 k.p.c. przewiduje obligatoryjne odroczenie rozprawy w razie stwierdzenia przez sąd nieprawidłowości w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyżyć.

Choroba strony odpowiada ostatniej ze wskazanych wyżej przesłanek. Należy jednak dostrzec, iż ostateczna ocena dokonywana jest in concreto. Strony obowiązuje zasada rzetelnego postępowania- dokonywania czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami oraz nie nadużywając swoich praw procesowych. Obowiązkiem sądu jest przeciwdziałanie przez stronę czynnościami, które paraliżują postępowanie a tym samym pozbawiają przeciwnika procesowego możliwości uzyskania efektywnej ochrony. W sprawie należało mieć na uwadze, iż postanowieniem wydanym w dniu 15 czerwca 2012 roku przez Sąd Okręgowy w Szczecinie (Sygn. akt II Ca 321/12) ustanowiono dla pozwanych pełnomocnika z urzędu, na którego został wyznaczony przez Okręgową Radę Adwokacką – adwokat T. R. (2) (k. 699). Istotnie pozwani nie byli obecni na terminie rozprawy wyznaczonym na dzień 14 czerwca 2013 roku, pomimo prawidłowego zawiadomienia (k. 753,755). W przypadku pozwanej jego przyczyną był stan zdrowia potwierdzony zaświadczeniem lekarskim nr 260/2013 roku, stwierdzającym niezdolność do stawienia się w sądzie w dniu 14 czerwca 2014 roku do dnia 21 czerwca 2013 roku. Nie jest jednak tak, aby na skutek powyższego miało dojść do naruszenia prawa do obrony pozwanych, skoro na wzmiankowanej rozprawie byli oni reprezentowani przez pełnomocnika adw. K. S.- substytutą adw. T. R. (2).

Reasumując, w rozpoznawanej sprawie przed Sądem I instancji nie doszło do pozbawienia pozwanych obrony ich praw. Nie miały miejsca bowiem takie uchybienia, które pozbawiłyby ich możliwości udziału w sprawie oraz przedstawienia swojego stanowiska.

Pozostałe zarzuty apelacyjne również nie były trafne. Sąd Okręgowy podzielił ustalenia oraz ocenę Sądu Rejonowego, co do tego iż w rozpoznawanej sprawie spełnione zostały wszelkie przesłanki orzeczenia eksmisji pozwanych z lokalu przy ulicy (...) w S..

Roszczenie windykacyjne przewidziane w art. 222 § 1 k.c. jest roszczeniem właściciela o wydanie rzeczy, która znajduje się we władaniu innej osoby. Na podstawie art. 690 k.c. do ochrony praw najemcy do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności w tym przewidziany powyżej art. 222 k.c. traktujący o roszczeniu wydobywczym.

Zestawiając powyższe regulacje- najemca może żądać od osoby, która faktycznie włada przedmiotem najmu ażeby rzecz (lokal) została mu wydana, chyba że osobie tej przysługują skuteczne względem najemcy uprawnienia do władania rzeczą. Do uwzględnienia powództwa koniecznym jest zatem stwierdzenie istnienia po stronie powodowej statusu najemcy lokalu, władania lokalem przez pozwanych, a także braku przesłanki negatywnej, jaką jest istnienie po stronie pozwanych skutecznych względem najemcy uprawnień do władania lokalem.

Wątpliwości w niniejszej sprawie nie budzi fakt, że powodowi przysługuje status najemcy lokalu, które ma swoje źródło w umowie najmu zawartej w dniu 31 lipca 2003 roku z Towarzystwem Budownictwa (...) Sp. z o.o. w S.. Kwestia ta została prawomocnie przesądzona powołanymi przez Sąd Rejonowy wyrokami Sądu Rejonowego oraz Okręgowego. Okolicznością, która również nie budzi wątpliwości jest to, że powyższy lokal jest wyłącznie zajmowany przez pozwanych. Dla rozstrzygnięcia w przedmiocie żądania pozwu należało jeszcze ustalić, czy pozwany przysługuje skuteczne wobec powoda uprawnienie do władania rzeczą. Z materiału dowodowego sprawy wynika, że lokal był i jest zajmowany przez pozwanych bez żadnego tytułu prawnego.

Sąd Okręgowy podzielił ocenę Sądu I instancji, iż wejście w posiadanie przez pozwanych powyższego lokalu nastąpiło na mocy porozumienia z C. K., a nie z powodem który w owym czasie przebywał w zakładzie karnym. Co istotne, z punktu widzenia sprawy nastąpiło to wbrew jego wiedzy a także woli. Twierdzenia powoda zyskały oparcie w materiale dowodowym sprawy a mianowicie w zeznaniach świadków w osobach J. U., T. F., C. K.. Ponadto korespondują w dowodami z dokumentów w tym w szczególności protokołem przyjęcia ustanęgo zgłoszenia C. K., sporządzonym w dniu 12 stycznia 2006 roku, w którym ta ostania oświadczyła, że to ona podjęła decyzję o podnajmie lokalu, że jej warunki zostały uzgodnione z Panią R. ustnie. Zeznania powyższych osób zostały przez Sąd ocenione w sposób odpowiadający treści art. 233 § 1 k.p.c. Dowody te były wiarygodne. W tym zakresie szczególne znaczenie przypisać należało dowodowi z zeznań J. U., jako osobie która nie miała żadnego interesu w tym, aby zeznawać na korzyść jednej ze stron. Powód przestał być klientem świadka na długo przed ty zanim ten zeznawał w sprawie.

Bezspornie prawo najmu przysługiwało wyłącznie powodowi a nie C. K. a skoro tak, to nie mogła tego uprawnienia przenieść na inne osoby, w myśl obowiązującej w prawie polskim zasady, że „nikt nie może przenieść na drugą osobę więcej praw, aniżeli sam posiada” (N. plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet).

Nieuzasadniony był zarzut pominięcia dowodu ze świadków A. J., D. B., M. S. (2), M. B. na okoliczność zawarcia przez pozwaną umowy najmu z powodem M. P. (2). Przede wszystkim nie sposób dostrzec, iż znamionem w sprawie jest to, że stanowisko pozwanej odnośnie tego z kim dokonywała ustaleń co do zajęcia przez nią lokalu przy ul. (...). Paska 3b/1 ulega zmianie w zależności od sytuacji procesowej. Wymienieni powyżej świadkowie zostali zawnioskowani przez pozwaną w marcu 2010 roku, w celu wykazania, że C. K. zawarła umowę z pozwanymi i zapewniała, ich że mogą mieszkać w lokalu przez czas nieokreślony (k. 171). W tej sytuacji wątpliwym jest, aby świadkowie Ci mogli być obecni w trakcie rzekomych rozmów pozwanej z powodem, abstrahując już od tego, że powód wyszedł z Zakładu Karnego dopiero w 2009 roku, w międzyczasie będąc jedynie raz na przepustce, poza S.. Pozwani do akt sprawy złożyli pisemne oświadczenia D. B., M. S. (2) i D. B., z treści tych pism nie wynika to, aby osoby te były świadkami ewentualnych uzgodnień między stronami dotyczących najmu lokalu opisanego pozwem. Co istotniejsze, przesłuchiwana podczas rozprawy apelacyjnej pozwana nie była w stanie stwierdzić, czy uzgodnień dotyczących najmu tego lokalu dokonywała z powodem. Sąd Okręgowy uznał, iż wniosek o przesłuchanie tych osób został złożony celem przedłużenia postępowania, które toczy się od lipca 2009 r.

Faktem jest, iż pozwani zostali zameldowani w przedmiotowym lokalu- nie oznacza to jednak, iż mocą powyższego otrzymali tytuł prawny do zajmowania lokalu. Obowiązek meldunkowy, zarówno w ustawie z dnia 10.04.1974 roku o ewidencji ludności i dowodach osobistych ( art. 10) jak i ustawie z dnia 24.09.2010 r., o ewidencji ludności ( art. 28 ust. 4 ) służy wyłącznie celom ewidencyjnym i ma na celu potwierdzenie faktu pobytu osoby w miejscu, w którym się zameldowała. Tym samym, zameldowanie nie jest równoznaczne do przyznania uprawnień do zajmowania lokalu a jedynie odzwierciedla faktyczne w im przebywanie.

Reasumując, stwierdzić należało, iż pozwanym nie przysługiwało skuteczne względem powoda uprawnienie do władania lokalem przy ul. (...). Paska 3b/1 w S. a co za tym idzie w sprawie ziściły się przesłanki do orzeczenia wobec nich nakazu jego wydania.

Odnosząc się kolejno do kwestii przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego to i w tym zakresie ocena Sądu Rejonowego została podzielona w całości przez Sąd Odwoławczy.

W myśl art. 14 ust. 1 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. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kategorii osób wskazanych katalogu ujętym w przepisie art. 14 ust. 4 u.o.p.l., chyba , że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Jest przy tym niewątpliwym, iż że zakaz ten dotyczy tylko tych sytuacji, w których sąd orzeka na podstawie art. 14 ust.1 a więc rozstrzyga o obowiązku opróżnienia lokalu przez osoby, które były lokatorami w rozumieniu powoływanej ustawy.



W art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) ustawodawca zawarł definicję legalną pojęcia „lokator”- wskazując, iż przez pojęcie to należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Na tle wskazanej regulacji, należy przyjąć, że lokatorem jest każda osoba, której przysługuje jakikolwiek tytuł prawny do używania lokalu, poza prawem własności. Definicja legalna zawarcia w treści aktu prawnego ustala znaczenie danego pojęcia na potrzeby konkretnego aktu prawnego w którym się znajduje i co istotne ma charakter wiążący. W tej sytuacji nie można przeprowadzić innej wykładni pojęcia lokator aniżeli ta jaka została wskazana w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy i która poza zakresem tego pojęcia wskazuje osobę, której przysługuje prawo własności do lokalu.

Na tle wskazanej regulacji, należy przyjąć, że lokatorem jest każda osoba, której przysługuje jakikolwiek tytuł prawny do używania lokalu, poza prawem własności. Lokatorem, nie jest wyłącznie najemca, ale także podnajemca oraz osoba, której najemca oddał lokal do bezpłatnego używania. A contrario, jeżeli zajmowanie lokalu nie miało żadnej podstawy i mówiąc krótko miało charakter bezprawny, to osobie takiej status lokatora nie przysługuje.

R. legis powoływanej ustawy odwołuje się do konieczności zapewnienia szczególnej ochrony osobom zajmującym lokale, pod warunkiem jednak, iż stan ten legitymuje się przymiotem legalności. Ustawa, zatem nie ma służyć sanowaniu bezprawnego zajmowania lokali przez osoby nieuprawnione i nie posiadające do nich jakiegokolwiek tytułu prawnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolitym jest pogląd, iż obowiązki wynikające ze szczególnej ochrony praw lokatora, przewidzianej w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266) obciążają podmiot, z którym wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu - (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dn. 19 stycznia 2006 r., W CK 336/05). W innym z judykatów Sąd Najwyższy zważył, iż poza zakresem pojęcia „lokator” w rozumieniu przepisów powoływanej ustawy pozostają te osoby, które używają lokalu bez tytułu prawnego (vide wyr. SN z dn. 26 lipca 2004 r., V Ca 1/04).

Z materiału zgromadzonego w sprawie wynika, że pozwani nigdy nie legitymowali się tytułem prawnym do zajmowania lokalu. W tym zakresie odwołać się do uwag poczynionych powyżej bez zbędnego ich przytaczania w tym miejscu. Racje ma także Sąd I instancji, że nawet gdyby hipotetycznie założyć, że pozwanym przysługuje status lokatora to nie zaliczają się do grona osób wobec, którym lokal ten należałoby przyznać. Pozwany w dacie procedowania nie legitymował się orzeczeniem o niepełnosprawności, które miało charakter czasowy a pozwanej przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.

Marginalnie wskazać należy, iż nieobecność pozwanych na rozprawie apelacyjnej poprzedzającej wydanie wyroku nie została uznana za okoliczność stanowiącą przyczynę odroczenia rozprawy, gdyż pozwani byli reprezentowani przez adwokata, zaś sąd odwoławczy nie przeprowadził jakiegokolwiek postępowania wymagającego osobistej obecności pozwanych.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację. Orzeczenie o kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy oparł na przepisie art. 98 § 1 i 3 kpc uznając stronę pozwaną jako przegrywającą, a przez to zobowiązaną do zwrotu na rzecz powoda kosztów postępowania na które złożyło się wynagrodzenie reprezentującego go radcy prawnego ustalone na podstawie § 9 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie wynagrodzenia radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu w kwocie 60 złotych.

Oddalając wniosek interwenienta ubocznego o przyznanie kosztów postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy wskazuje, iż stosownie do treści art. 107 zd. 3 k.p.c. sąd może przyznać interwenientowi koszty interwencji od przeciwnika obowiązującego do zwrotu kosztów. Powyższa regulacja nie obliguje do zasądzenia kosztów w każdym przypadku, w którym istnieją podstawy do obciążenia kosztami przeciwnika procesowego (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2011 r., III CZ 21/11). W takiej sytuacji zasadne jest odwołanie się przez sąd do ogólniejszych kryteriów w postaci potrzeby rzeczywistej obrony interesów interwenienta ubocznego w określonych

okolicznościach rozpoznawanej sprawy. W niniejszej sprawie wkład interwenienta ubocznego w rozpoznanie i rozstrzygnięcie sprawy był nieznaczny, zaś ciężar sporu spoczywał na powodzie, w tym i w kwestii dotyczącej żądań pozwanych przyznania im lokali socjalnych, których uwzględnienie mogło doprowadzić do utrudnienia realizacji roszczeń powoda.