

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 września 2016 r. W. K., M. K., J. P. (1), J. P. (1) i S. B. wystąpili z żądaniem:

1. nakazania M. Ż., A. Z. (1) i małoletniej N. S. opuszczenia i opróżnienia z osób i rzeczy oraz wydania budynku mieszkalnego położonego w (...), Gmina D.,
2. zasądzenia od pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 26 lipca 2017 r. Sąd Rejonowy w S., sygn. akt I C 1828/16, po rozpoznaniu sprawy z powództwa W. K., M. K., J. P. (1), J. P. (1) i S. B. przeciwko M. Ż., A. Z. (1) i N. S. przy udziale interwenienta ubocznego Gminy D. o eksmisję:

- w punkcie I nakazał pozwanej M. Ż., aby opróżniła budynek mieszkalny położony w miejscowości B. gmina D. oznaczony numerem porządkowym 20, dla którego Sąd Rejonowy w S. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) i wydała powodom W. K., M. K., J. P. (1), J. P. (1) i S. B. w stanie wolnym od osób i rzeczy;
- w punkcie II ustalił, że pozwanej M. Ż. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego,
- w punkcie III oddalił powództwo w stosunku do pozwanych A. Z. (1) i N. S. ;
- w punkcie IV zasądził od pozwanej M. Ż. na rzecz:

1. powodów W. K., M. K., J. P. (2), J. P. (1) i S. B. solidarnie kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
2. powódki W. K. kwotę 497 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujący stan faktyczny.

M. P. i S. B. pochodzą z małżeństwa J. H. (1) i A. H..

M. P. była żoną J. P. (1) i matką J. P. (1), M. K. i W. K..

J. H. (1) i A. H. byli współwłaścicielami m.in. nieruchomości położonej w B. oznaczonej aktualnie jako działka nr (...) stanowiącej zabudowane gospodarstwo rolne, dla której Sąd Rejonowy w S. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi aktualnie księgę wieczystą nr (...) (zwanej dalej nieruchomością).

J. Z. był mężem ciotki powodów: M. K., W. K. i J. B. Z. i wspólnie z nią oraz ich dwiema córkami mieszkał w nieruchomości oznaczonej adresem porządkowym (...) położonej w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zajmowanej przez J. H. (1) i A. H..

J. Z. prowadził dobrze prosperujące gospodarstwo rolne.

Pochodzącą ze związku małżeńskiego córką J. Z. była m.in. A. Z. (2), która od około 1982 r. tworzyła nieformalny związek z K. H., a w 1988 r. wyszła za niego za mąż.

W dniu 27 stycznia 1986 r. przed Naczelnikiem Miasta i Gminy D. w obecności świadków w osobach: J. Z. i K. Z. oraz córek S. i M. H. sporządził testament, w którym do spadku powołał córkę M. zamężną wówczas z J. P. (1).

Daty dokładnie nieustalonej około 1986 r. J. H. (2) i A. H. opuścili nieruchomość i zamieszkali ze swoją córką M. P., jej mężem J. oraz ich synem i synową- J. P. (1) i R. P. w D. przy ulicy (...).

Po opuszczeniu nieruchomości przez J. H. (1) i A. H. J. Z. i B. Z. nie zaniechali kontaktu z dawnymi sąsiadami i realizowali go poprzez składanie wizyt w miejscu ich ówczesnego zamieszkania.

J. H. (1) zmarł 31 stycznia 1988 r. w kolonii P., gmina D., gdzie do momentu swojej śmierci mieszał wspólnie z żoną oraz córką M. i jej rodziną.

Daty dokładnie nieustalonej pod koniec lat 80. XIX. wieku i nie później niż w 1990 r. J. Z., będąc mężem B. Z., związał się nieformalnie z M. Ż..

Daty dokładnie nieustalonej w grudniu 1990 r. M. Ż. będąc w ciąży z córką A. wspólnie z córką E. i partnerem J. Z., za zgodą A. H., zamieszkali w budynku mieszkalnym zlokalizowanym pod adresem (...). O zgodę na zajęcie nieruchomości zabiegał u A. H. J. Z. podczas wizyt składanych w miejscu jej ówczesnego zamieszkania, których nie zaniechał także już po zajęciu nieruchomości. W trakcie tych wizyt spotykał się również z J. P. (1) i jego żoną M., przy czym czasami towarzyszył mu P. S. i K. C..

A. Z. (1) urodziła się (...)

Z dniem 11 maja 1992 r. M. Ż. i A. Z. (1) zostały zameldowane w lokalu położonym w (...).

W rodzinie powodów nie rozmawiało się na temat zasad, na jakich J. Z., M. Ż. i ich dzieci zajmują nieruchomość.

M. P. zmarła 29 października 2009 r.

W dniu 3 października 2012 r. Notariusz E. N. prowadząca Kancelarię Notarialną w C. przy ulicy (...) sporządziła i zarejestrowała w Rep. A pod nr 4469/2012 akt poświadczenia dziedziczenia, w którym poświadczyła, że spadek po M. P. na podstawie ustawy nabyli w udziałach po ¼ każdy: mąż J. P. (1) i dzieci: M. K., W. K. i J. P. (1).

J. Z. zmarł 14 grudnia 2012 r. i aż do śmierci mieszkał w (...).

W okresie co najmniej od grudnia 1990 r. do 14 grudnia 2012 r. na koszt i zlecenie J. Z. w budynku mieszkalnym i na terenie do niego przyległym przeprowadzono prace remontowe i modernizacyjne. Wykonania tych prac J. Z. nie uzgadniał z J. H. (1), A. H. lub ich dziećmi, jak też nie informował żadnej z tych osób o fakcie ich przeprowadzenia.

Co najmniej od grudnia 1990 r. do:

1. lutego 2013 r. J. H. (1), A. H., M. P. lub powodowie nie ponosili opłat związanych z podatkiem od nieruchomości,
2. stycznia 2015 r. J. H. (1), A. H., M. P. lub powodowie nie ponosili opłat należnych za zużyta energię elektryczną dostarczaną do nieruchomości na podstawie umowy o jej dostawę zawartej przez J. Z..

Daty dokładnie nieustalonej w 2013 r. M. Ż. przekazała W. K. dokument testamentu J. H. (1) z dnia 27 stycznia 1986 r.

Postanowieniem z dnia 9 stycznia 2014 r. wydanym w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I Ns 849/13 Sąd Rejonowy w Choszcznie stwierdził, że spadek po J. H. (1) zmarłym w dniu 31 stycznia 1988 r. na podstawie testamentu z dnia 27 stycznia 1986 r. nabyła w całości córka W. K..

Decyzją z dnia 14 sierpnia 2014 r. Burmistrz D. ustalił wysokość zobowiązania pieniężnego S. B., W. K., M. K., J. P. (1) i J. P. (1) z tytułu podatku od nieruchomości w postaci budynków mieszkalnych, lokali oraz budynków gospodarczych i pozostałych położonych na terenie miejscowości B. i podatku rolnego od gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 01373 ha położonego na terenie miejscowości B. w łącznej kwocie 24 złote.

W dniu 14 listopada 2014 r. W. K. zawarła z Towarzystwem (...) SA w W. umowę ubezpieczenia WARTA (...) na okres od 14 listopada 2014 r. do 13 listopada 2015 r. dla domu jednorodzinnego i elementów stałych obiektu w (...) na sumę ubezpieczenia w kwocie 150.000 złotych i OC w życiu prywatnym na sumę ubezpieczenia w kwocie 5.000

potwierdzoną polisą nr (...) w zamian za składkę płatną jednorazowo w kwocie 85 złotych na poczet ubezpieczenia domu i 10 złotych na poczet OC w życiu prywatnym.

Decyzją z dnia 5 lutego 2015 r. Burmistrz D. ustalił wysokość zobowiązania pieniężnego S. B., W. K., M. K., J. P. (1) i J. P. (1) z tytułu podatku od nieruchomości w postaci budynków mieszkalnych, lokali oraz budynków gospodarczych i pozostałych położonych na terenie miejscowości B. i podatku rolnego od gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 01373 ha położonego na terenie miejscowości B. w łącznej kwocie 58 złotych.

W dniu 11 marca 2015 r. W. K., S. B., M. K., J. P. (1) i J. P. (1) zawarli z Przedsiębiorstwem Usług (...) Sp. z o.o. z siedzibą w N. na czas nieokreślony umowę nr (...) o zbiorowe zaopatrzenie w wodę nieruchomości położonej w miejscowości (...).

W dniu 30 marca 2015 r. M. Ż. zawarła z (...) SA w P. umowę nr (...) o świadczenie usługi kompleksowej polegającej na sprzedaży energii elektrycznej i zapewnieniu usługi dystrybucji do miejsca dostarczenia dla obiektu położonego w (...).

W dniu 16 kwietnia 2015 r. lek. med. E. S. z Przychodni (...) w S. wystawił zaświadczenie, w którym stwierdził, że M. Ż. od 6 lutego 2015 r. leczy się w poradni zdrowia psychicznego.

W dniu 14 listopada 2015 r. W. K. zawarła z Towarzystwem (...) SA w W. umowę ubezpieczenia WARTA (...) na okres od 14 listopada 2015 r. do 13 listopada 2016 r. dla domu jednorodzinnego i elementów stałych obiektu w (...) na sumę ubezpieczenia w kwocie 150.000 złotych i OC w życiu prywatnym na sumę ubezpieczenia w kwocie 5.000 potwierdzoną polisą nr (...) w zamian za składkę płatną jednorazowo w kwocie 81 złotych na poczet ubezpieczenia domu i 14 złotych na poczet OC w życiu prywatnym.

Decyzją z dnia 20 stycznia 2016 r. Burmistrz D. ustalił wysokość zobowiązania pieniężnego S. B., W. K., M. K., J. P. (1) i J. P. (1) z tytułu podatku od nieruchomości w postaci budynków mieszkalnych, lokali oraz budynków gospodarczych i pozostałych położonych na terenie miejscowości B. i podatku rolnego od gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 01373 ha położonego na terenie miejscowości B. w łącznej kwocie 55 złotych.

W dniu 14 listopada 2016 r. W. K. zawarła z Towarzystwem (...) SA w W. umowę ubezpieczenia WARTA (...) na okres od 14 listopada 2016 r. do 13 listopada 2017 r. dla domu jednorodzinnego i elementów stałych obiektu w (...) na sumę ubezpieczenia w kwocie 150.000 złotych i OC w życiu prywatnym na sumę ubezpieczenia w kwocie 5.000 potwierdzoną polisą nr (...) w zamian za składkę płatną jednorazowo w kwocie 88 złotych na poczet ubezpieczenia domu i 15 złotych na poczet OC w życiu prywatnym.

Decyzją z dnia 1 lutego 2017 r. Burmistrz D. ustalił wysokość zobowiązania pieniężnego S. B., W. K., M. K., J. P. (1) i J. P. (1) z tytułu podatku od nieruchomości w postaci budynków mieszkalnych, lokali oraz budynków gospodarczych i pozostałych położonych na terenie miejscowości B. i podatku rolnego od gospodarstwa rolnego o łącznej powierzchni 01373 ha położonego na terenie miejscowości B. w łącznej kwocie 55 złotych.

Kosztami dostawy wody do nieruchomości położonej w (...) za okres od 27 lutego 2015 r. do co najmniej 31 stycznia 2017 r. Przedsiębiorstwo Usług (...) Sp. z o.o. z siedzibą w N. obciążała: W. K., S. B., M. K., J. P. (1) i J. P. (1).

A. Z. (1) razem z córką N. S. opuściła nieruchomość daty dokładnie nieustalonej przed wrześniem 2014 r. i aktualnie ani ona, ani pozwana N. S. nie władają nieruchomością w jakimkolwiek zakresie.

Pozwana M. Ż. włada nieruchomością położoną w (...) w ten sposób, że okresowo tam przebywa oraz przechowuje tam należące do niej ruchomości i elementy wyposażenia mieszkania.

Właścicielami nieruchomości są: W. K., S. B., M. K., J. P. (1) i J. P. (1).

W tak powyżej ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione w stosunku do pozwanej M. Ż. i bezzasadne w stosunku do pozostałych pozwanych.

Sąd I instancji, dokonując oceny prawnej zgłoszonego żądania wydania budynku mieszkalnego, wskazał, że podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi przepis 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 przysługują skuteczne względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą. Do uwzględnienia powództwa opartego na wskazanej podstawie prawnej koniecznym jest wystąpienie dwóch przesłanek pozytywnych tj. uprawnienia właścicielskiego powoda i władania jego rzeczą przez pozwanego oraz brak przesłanki negatywnej, jaką jest istnienie po stronie władającego pozwanego skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą.

W rozpoznawanej sprawie, jak zaznaczył Sąd Rejonowy, bezspornym był przysługujący powodowi tytuł własności do nieruchomości i fakt władania nią przez M. Ż. i niewładania nią przez A. Z. (1) i N. S.. Sporny był natomiast przysługujący M. Ż. skuteczny względem powodów tytuł prawny do władania ich nieruchomością, który pozwana M. Ż. wywodziła z faktu nabycia własności spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia. W obliczu bezsporności dwóch pierwszych przesłanek powództwa windykacyjnego przedmiotem szczegółowych rozważań Sądu Rejonowego był zatem tylko podniesiony przez pozwaną M. Ż. zarzut zasiedzenia. Jako podstawę rozważań w tym zakresie Sąd I instancji wskazał treść przepisu art. 172 § 1 i 2 k.c.

W świetle powyższego, Sąd Rejonowy skonstatował, że procesowym obowiązkiem pozwanej chcącej skorzystać z zarzutu zasiedzenia było wykazanie, z zachowaniem następującej kolejności, że:

1. była posiadaczem nieruchomości,
2. samoistnym,
3. nieprzerwanie,
4. w dobrej wierze przez lat 20 lub
5. bez dobrej wiary przez lat 30.

Niezależnie od rozbieżności stanowisk stron co do spełnienia przez M. Ż. czterech pierwszych spośród wymienionych przesłanek, z punktu widzenia podniesionego przez nią zarzutu zasiedzenia, rozstrzygające znaczenie w ocenie Sądu I instancji miało ustalenie, że, nawet przy założeniu, iż w posiadanie spornej nieruchomości weszła w grudniu 1990 r. jako nieformalna partnerka życiowa J. Z. na podstawie zawartej przez niego jako kupującego i małżeństwo J. i A. H. względnie ich, skądinąd nieuprawnionego do rozporządzenia nieruchomością, zięcia J. P. (1) jako sprzedających, ale bez zachowania wymaganej formy aktu notarialnego umowy sprzedaży tej nieruchomości, na dzień wniesienia pozwu nie upłynął jeszcze trzydziestoletni okres posiadania nieruchomości wymagany w przypadku osobę, która posiadanie nieruchomości uzyskała na podstawie umowy sprzedaży zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego i jako taka, na gruncie m.in. przywołanej przez powódkę W. K. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1980 r. sygn. akt III CZP 14/80, nie może być uznana za posiadacza w dobrej wierze. Oznacza to więc, że podniesiony przez M. Ż. zarzut zasiedzenia jest bezzasadny, a co za tym idzie, że bezpodstawne jest oparte na nim twierdzenie o przysługującym pozwanej, a skutecznym względem powodów, tytule prawnym do władania ich nieruchomością. W tej sytuacji tylko marginalnie Sąd Rejonowy zauważył, że szczątkowe i niekonkretne zeznania stron oraz powołanych przez nich świadków co do sposobu wejścia przez J. Z. i M. Ż. w posiadanie spornej nieruchomości, które nie stanowiły relacji o faktach przekazanych zeznającym przez bezpośrednich uczestników ustaleń w tym zakresie tj. J. Z. oraz małżonków J. i A. H., lecz były hipotezami wysnuwanymi przez zeznające osoby co do możliwej treści tych ustaleń, nie pozwalają Sądowi Rejonowemu na jednoznaczne dokonanie ustaleń w tym względzie, chociaż z dużym prawdopodobieństwem pozwalają na przyjęcie następującej chronologii zdarzeń:

1. około 1986 r., już po podjęciu przez J. H. (1) i A. H. decyzji o opuszczeniu nieruchomości i zamieszkaniu u córki M. P., J. Z. uzyskuje ich zgodę na korzystanie z nieruchomości w zamian za opiekę nad nią, a prawdopodobieństwo

dokonania tej treści ustaleń jest tym większe, gdy zważy się, że był już właścicielem i posiadaczem nieruchomości sąsiedniej, co tej treści ustaleniom nadawało by walor racjonalności,

2. po nawiązaniu przez J. Z. nieformalnej znajomości z M. Ż. i takim jej zaawansowaniu, że mieli już wspólne dziecko i spodziewali się kolejnego, J. Z. kupuje od J. H. (1) i A. H. przedmiotową nieruchomość, ale bez zachowania wymaganej formy aktu notarialnego, co jak pokazuje doświadczenie życiowe i zawodowe nie było wcale odosobnionym przypadkiem w latach 80. i 90. ubiegłego wieku, zwłaszcza w stosunkach wiejskich pomiędzy osobami o niewysokiej świadomości prawnej, a do tego darzących się wzajemnym zaufaniem, o którym w tym przypadku może świadczyć nie tylko stosunek powinowactwa pomiędzy J. Z. a małżeństwem H., ale także długoletnie bliskie sąsiedztwo i np. wystąpienie przez J. Z. w roli świadka testamentu sporządzonego 27 stycznia 1986 r. przez J. H. (1) oraz posiadanie przez niego dokumentu tego testamentu, gdy tymczasem o zamiarze wyzbycia się przez małżeństwo H. własności spornej nieruchomości może świadczyć:

a. już wówczas podeszły wiek J. H. (1) i A. H. oraz pogarszający się stan ich zdrowia nie rokujący powrotu do tej nieruchomości,

b. nieprzejawianie przez właścicieli, a później przez ich następców prawnych zainteresowania nieruchomością,

c. nieponoszenie przez właścicieli, a później przez ich następców prawnych wydatków związanych z jej utrzymaniem,

d. nieingerowanie przez właścicieli, a później przez ich następców prawnych w sposób korzystania przez J. Z. i pozwanych z nieruchomości,

e. niezabieganie przez J. Z. i pozwaną o zgodę właścicieli lub ich następców prawnych na dokonywanie remontów, przebudowę i modernizację nieruchomości,

f. niepodejmowanie przez właścicieli, a później ich następców prawnych działań zmierzających do odzyskania nieruchomości, w tym w szczególności nieprzejawianie takiej aktywności przez M. P., mimo tego, że zarówno ona, jak i jej siostra S. B. wiedziały, że w testamencie sporządzonym przez J. H. (1) jako jego jedyny spadkobierca odnośnie spornej nieruchomości powołana została M. P., co pozwala przypuszczać, że miała ona świadomość dokonanego przez jej rodziców nieformalnego zbycia spornej nieruchomości na rzecz J. Z. i dlatego nie interweniowała w celu jej odzyskania,

3. w efekcie nieformalnej umowy sprzedaży około grudnia 1990 r. J. Z. zmienia sposób posiadania nieruchomości z prekarium na posiadanie samoistne, co jest możliwe, albowiem na gruncie kodeksu cywilnego nie obowiązuje zasada *nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*,

4. od grudnia 1990 r. M. Ż. korzysta ze spornej nieruchomości mając zapewnienie J. Z., że nabył ją od J. H. (1) i A. H. bez zachowania formy aktu notarialnego,

5. J. Z. do śmierci traktuje się jak właściciel spornej nieruchomości, chociaż ma świadomość niedopełnienia formalności związanych z jej nabyciem i z tego względu zabiega u A. H., a później u M. i J. P. (1) o sformalizowanie umowy i przeniesienie własności nieruchomości na niego i na M. Ż. już z zachowaniem wymaganej formy aktu notarialnego uzyskując od nich niespełnioną obietnicę zawarcia takiej umowy w bliżej nieokreślonej przyszłości.

Przy takich ustaleniach Sąd Rejonowy musiałby jednak stwierdzić, że do momentu śmierci J. Z. M. Ż. nie władała nieruchomością jako posiadacz samoistny, lecz korzystała z niej jako nieformalna partnerka życiowa nieformalnego właściciela, wobec czego była prekarzystą, a w posiadanie samoistne objęła nieruchomość najwcześniej 15 grudnia 2012 r. jako posiadacz nie będący w dobrej wierze.

Sumując dotychczasowe rozważania Sąd Rejonowy uznał, że w stosunku do pozwanej M. Ż. spełnione zostały wszystkie przesłanki powództwa wydobywczego z art. 222 k.c., jako że na dzień zamknięcia rozprawy bezspornie władała stanowiącym własność powodów budynkiem mieszkalnym oznaczonym nr porządkowym (...), dla którego Sąd

Rejonowy w S. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), a nie przysługiwał jej skuteczny względem powodów tytuł prawny do sprawowania takiego władztwa i dlatego w odniesieniu do niej powództwo uwzględnił w zakresie objętym żądaniem pozwu. Podstaw do uwzględnienia powództwa Sąd Rejonowy nie znalazł natomiast w stosunku do pozwanych A. Z. (1) i N. S., ponieważ, jak przyznali sami powodowie, obie pozwane nie władają sporną nieruchomością w jakimkolwiek zakresie, a co za tym idzie, nie dotyczy ich druga z pozytywnych przesłanek powództwa wydobywczego.

Za nieuzasadniony Sąd Rejonowy uznał zarzut pozwanej M. Ż. o naruszeniu przez powodów art. 5 k.c. „Zastosowanie klauzuli generalnej wskazanej w art. 5 KC jest uzasadnione w razie sprzeczności określonego zachowania z regulami moralnymi o charakterze imperatywnym - mającymi formę nakazów postępowania moralnie aprobowanego lub zakazów postępowania moralnie dezaprobowanego. Nie stanowią natomiast zasad współżycia społecznego reguły mające postać preferencji - wskazujące, jakie postępowanie można uznać za szczególnie godne uznania, którego jednak nie można wymagać w konkretnej sytuacji. Przez zasady współżycia społecznego, o których mowa w art. 5 KC, należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania w stosunkach społecznych. Przy ustalaniu ich znaczenia można więc odwoływać się do takich powszechnie używanych i znanych pojęć, jak „zasady słuszności”, „zasady uczciwego obrotu”, „zasady uczciwości” czy „lojalności”. Klauzula generalna musi być jednak wypełniona konkretną treścią, odnoszącą się do okoliczności sprawy rozpoznawanej przez sąd. Stwierdzenie, że powód nadużywa prawa podmiotowego, wymaga ustalenia okoliczności pozwalających skonkretyzować, które działania pozostają w sprzeczności z normami moralnymi godnymi ochrony i przestrzegania w stosunkach społecznych (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2017 r. V CSK 393/16 Legalis nr 1618115. Formułując pod adresem powodów zarzut nadużycia prawa podmiotowego pozwana tymczasem nie tylko, że nie wykazała, ale nawet nie wskazała, jakie konkretne powszechnie aprobowane reguły etyczne naruszyli powodowie występując przeciwko niej z powództwem o wydanie nieruchomości będącej ich własnością, a Sąd takiego naruszenie nie dostrzegł z urzędu na kanwie ustalonego stanu faktycznego, zwłaszcza przy uwzględnieniu, że przed wytoczeniem powództwa powodowie zaproponowali pozwanej uregulowanie stanu prawnego nieruchomości m.in. poprzez sprzedaż nieruchomości na jej rzecz lub oddanie jej do odpłatnego korzystania, do czego nie doszło wyłącznie z powodu nieprzyjęcia tych propozycji przez pozwaną.

Rozważając o uprawnieniu pozwanej M. Ż. do uzyskania lokalu socjalnego Sąd Rejonowy przede wszystkim zważył, że sporny lokal mieszkalny nie należy do publicznego zasobu mieszkaniowego, a uprawnienia do jego używania pozwana nie nabyła na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego, wobec czego Sąd Rejonowy zwolniony był z obowiązku badania czy pozwana należy do kręgu osób wymienionych w art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminny i zmianie ustawy kodeks cywilny, którym obligatoryjnie należy przyznać prawo do lokalu socjalnego. Za odmową przyznania pozwanej prawa do takiego lokalu przemawia ponadto niezanegowana, a zatem przyznana przez pozwaną możliwość zaspokojenia jej potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu, którą zdaje się zresztą potwierdzać fakt co najwyżej okresowego przebywania pozwanej w spornym lokalu mieszkalnym.

O kosztach procesu, na które w przypadku każdego z powodów złożyła się obciążająca ich solidarnie kwota 200 złotych tytułem opłaty od pozwu, a w przypadku powódki W. K. dodatkowo kwota 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i kwota 480 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego w stawce ustalonej w § 7 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym do dnia 26 października 2016 r., Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z wyrażoną w przepisie art. 98 § 1-3 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i zasadą niezbędnych kosztów celowej obrony.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wniosła pozwana M. Ż., zaskarżając wyrok w części, to jest w części dotyczącej punktu II i IV.

Pozwana M. Ż. podniosła następujące zarzuty apelacyjne:

1. zarzut naruszenia prawa materialnego, to jest art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że pozwanej M. Ż. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, w sytuacji występowania w tym zakresie przesłanek,
2. zarzut naruszenia przepisów postępowania, to jest art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i obciążenie strony pozwanej kosztami procesu i kosztami zastępstwa procesowego, podczas gdy szczególna sytuacja pozwanej, zarówno osobista, jak i majątkowa, pozwala na jej wyjątkowe potraktowanie i nie obciążanie jej kosztami procesu i zastępstwa procesowego,
3. zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że pozwana ma możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu, podczas gdy sytuacja taka na gruncie przedmiotowej sprawy nie występuje.

W powołaniu powyższych zarzutów apelacyjnych pozwana M. Ż. wniosła o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie II i ustalenie, że pozwanej M. Ż. przysługuje prawo do lokalu socjalnego,
2. zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie IV i odstąpienie od obciążania pozwanej M. Ż. kosztami procesu w kwocie 200 zł i kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 497 zł,
3. zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanej M. Ż. zwrotu kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych,

ewentualnie o:

- uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania w zakresie punktu II i IV Sądowi Rejonowemu w S. z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia także o kosztach procesu, łącznie z postępowaniem apelacyjnym.

Apelująca pozwana ponadto w przypadku oddalenia apelacji, wniosła o nieobciążanie jej kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego strony powodowej i interwenienta ubocznego na podstawie art. 102 k.p.c.

W uzasadnieniu apelacji pozwana podniosła, że w zakresie orzeczenia Sądu I instancji odnośnie ustalenia braku uprawnienia pozwanej do lokalu socjalnego Sąd ten oparł się wyłącznie o treść art. 14 ust. 4 i 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. W ocenie pozwanej na gruncie przedmiotowej sprawy w stosunku do pozwanej powinien znaleźć zastosowanie art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Takie stanowisko zostało również wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2003 r., sygn. akt III CZP 41/03. Pozwana podniosła, że w spornej nieruchomości mieszka nieprzerwanie od grudnia 1990 r. Aż do czasu wytoczenia przeciwko niej powództwa i wydania wyroku w przedmiotowej sprawie była przekonana, że nieruchomość została nabyta dla niej i dla dzieci przez jej partnera J. Z.. Nie była ona świadoma, że zajmuje nieruchomość bez tytułu prawnego. Na nieruchomość w okresie jej zajmowania poczyniła razem z nieżyjącym już partnerem nakłady finansowe, jest również z nią emocjonalnie związana. Pozwana nie jest w stanie pogodzić się z faktem pozostawienia jej bez dachu nad głową. Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego pozwana nie ma żadnych możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu. Nie dysponuje żadnym innym lokalem mieszkalnym, do którego mogłaby się wyprowadzić, nadto ze względu na brak środków finansowych nie jest w stanie wynająć innego lokalu mieszkalnego. Pozwana posiada dwie córki, jednakże żadna z córek nie posiada warunków mieszkaniowych, które umożliwiałyby stałe zamieszkiwanie w ich mieszkaniu pozwanej. Pozwana aktualnie jest na rencie rolniczej, która otrzymuje w wysokości 462 zł 95 gr miesięcznie. Nie posiada żadnych oszczędności ani żadnych wartościowych przedmiotów. Pozwana nie jest w stanie samodzielnie ani przy pomocy rodziny we własnym zakresie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, w jej ocenie opuszczenie zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego pozostawi ją w tzw. sytuacji bez wyjścia, niehumanitarnej. W zakresie rozstrzygnięcia Sądu I instancji odnośnie kosztów procesu

pozwana zarzuciła naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy szczególna sytuacja pozwanej pozwala na jej wyjątkowe potraktowanie i nieobciążanie jej kosztami procesu i zastępstwa procesowego. Obciążenie kosztami procesu pozwanej przekracza otrzymywaną przez nią co miesiąc rentę. Pozwana pozostaje w trudnej sytuacji materialnej i osobistej.

W odpowiedzi na apelację pozwanej powódka W. K. wniosła o:

1. oddalenie apelacji,
2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na apelację powódka W. K. podniosła, że wyrok Sądu I instancji jest zasadny i odpowiada prawu. Apelacja zaś pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie i w związku z tym powinna zostać oddalona. Powódka podniosła, że Sąd I instancji nie mógł naruszyć art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, albowiem ta regulacja nie jest skierowana do Sądu i nie może stanowić samodzielnej podstawy do przyznania uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2003 r., sygn. akt III CZP 41/03, utraciła aktualność z uwagi na treść uchwały Sadu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r., sygn. akt III CZP 6/05. W konsekwencji w ocenie powódki treść art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego nie jest adresowana do Sądu, lecz do gminy, realizującej obowiązki wynikające z gospodarowania zasobem mieszkaniowym. W ocenie powódki Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie nie miał zatem podstaw, aby w ogóle badać czy pozwana spełnia czy też nie spełnia przesłanki do uzyskania uprawnienia do lokalu socjalnego. Zdaniem powódki pozwana ma możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych z pominięciem spornej nieruchomości. Powódka kilkakrotnie zwracała się do pozwanej, aby uregulować sytuację prawną tej nieruchomości, jednakże pozwana nie chce ani wynajmować, ani kupić tej nieruchomości. Wszelkie twierdzenia pozwanej o sytuacji rodzinnej i finansowej również nie mogą zostać uwzględnione przez Sąd, te okoliczności powinny zostać wykazane przez pozwaną przed Sądem I instancji. Już wówczas pozwana mogła załączyć odpowiednie dokumenty na okoliczność swojej sytuacji finansowej i powołać stosowne dowody ze świadków. Obecnie twierdzenia pozwanej w tym zakresie są spóźnione i niewykazane. Powódka zakwestionowała również podstawy do zastosowania art. 102 k.p.c.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej M. Ż. okazała się nieuzasadniona.

Sąd Okręgowy po dokonaniu kontroli instancyjnej zaskarżonego orzeczenia stwierdza, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny niniejszej sprawy. Wobec prawidłowości ustaleń faktycznych Sądu I instancji Sąd Okręgowy przyjmuje do dalszych rozważań ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, nie widząc potrzeby ich szczegółowego powtarzania. Jeżeli sąd drugiej instancji po rozpoznaniu sprawy podziela stanowisko sądu pierwszej instancji odnośnie ustaleń faktycznych, to wówczas może ograniczyć się do stwierdzenia, że przyjmuje ustalenia tego sądu jako własne (orzeczenia SN: z dnia 26 kwietnia 1935 r., III C 473/34, Zb. Urz. 1935, nr 12, poz. 496 oraz z dnia 7 września 1936 r., III C 1167/35, Zb. Urz. 1937, nr 9, poz. 318). Również ocena prawna zgłoszonego roszczenia została dokonana przez Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy i nie narusza w tym względzie obowiązujących przepisów, w szczególności podniesionego przez stronę powodową art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Rozważania Sądu Okręgowego, wobec treści apelacji kwestionującej negatywne ustalenie Sądu I instancji w zakresie uprawnienia pozwanej M. Ż. do otrzymania lokalu socjalnego oraz zasądzonych kosztów procesu, ograniczą się tylko do tych kwestii.

Zarzuty apelacyjne powódki, zarówno co do naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego, jak i przepisów postępowania, okazały się w konsekwencji nieuzasadnione.

Za bezzasadny Sąd Okręgowy uznał zarzut apelującej co do naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego, to jest art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że pozwanej M. Ż. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Na wstępie, wobec stanowiska powódki W. K. w odpowiedzi na apelację, kwestionującej w ogóle uprawnienie Sądu I instancji co do badania przesłanek pozytywnych lub negatywnych przyznania prawa do lokalu socjalnego dla pozwanej M. Ż., stwierdzić należy, co następuje. Odpowiedź na to pytanie sprowadza się do rozstrzygnięcia czy w niniejszym procesie o wydanie w ogóle miała zastosowanie ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, która to ustawa w art. 14 ust. 1 obliguje Sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekać o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Nie sposób podzielić w tym zakresie stanowiska powódki W. K., albowiem w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy powołana ustawa ma zastosowanie, w tym jej art. 14 ust. 1.

Celem przypomnienia wskazać należy, że zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego ustawa reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Ustawa ta więc ma zastosowanie do „lokatorów” w rozumieniu jej art. 2 ust. 1 pkt 1, zgodnie z którym ilekroć w ustawie jest mowa o lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Lokatorem, w myśl art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, jest najemca lokalu lub osoba używająca lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Pozwana M. Ż. z oczywistych względów nie jest najemcą ani nigdy nim nie była, co wynika z niekwestionowanych ustaleń Sądu I instancji, wchodzić więc w grę może jej status jako „osoby używającej lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności”. Ta szeroka definicja, odnosząca się także - w zakresie orzekania o eksmisji i prawie do lokalu socjalnego - do dotychczasowych lokatorów, tj. osób, które utraciły przysługujący im tytuł do lokalu (por. uchwałę SN z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 109), obejmuje zarówno osoby, które korzystają (lub korzystały) z prawa do lokalu na podstawie umowy użyczenia (lub stosunków prawnorodzinnych, np. art. 28¹ k.r.o.), jak i te, które mają (lub miały) status quasi-właścicielski, jak w przypadku spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, jak i innych stosunków prawnych, z których wynika prawo do władania lokalem. Ze zbieżnych zeznań świadków i stron wynikało w niniejszym postępowaniu, że zarówno nieżyjący już J. Z., jak i pozwana M. Ż. zamieszkali w spornej nieruchomości za zgodą osób, którym na tamten moment przysługiwał tytuł prawa własności do tejże nieruchomości. Nie wdając się w szczegóły w tym zakresie, co ustalił Sąd I instancji, stwierdzić należy, że nawet przy konstatacji nieważności umowy nabycia prawa własności spornej nieruchomości przez J. Z., to zarówno on jak i pozwana M. Ż. zamieszkali w spornej nieruchomości i przez wiele lat w niej mieszkali bez sprzeciwu właścicieli tej nieruchomości. Zatem takie ustalenia jednoznacznie wskazują, że zarówno J. Z. jak i pozwana używali lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności, co czyni pozwaną „lokatorem” w rozumieniu wskazanej ustawy, konkretnie byłym lokatorem.

Powyższe rozważania jednoznacznie w ocenie Sądu Okręgowego wskazują, że w niniejszej sprawie ma zastosowanie w/w ustawa na podstawie jej art. 1 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1, zatem Sąd I instancji był zobowiązany zawrzeć w treści wyroku rozstrzygnięcie w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 1 w/w ustawy.

Przechodząc do rozważenia zasadności zarzutu apelującej co do niezastosowania przez Sąd I instancji art. 24 w/w ustawy w jej przypadku, stwierdzić należy, że pozwana w tym zakresie nie ma racji.

Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

W/w przepis nie ma zastosowania w okolicznościach niniejszej sprawy z dwóch względów. Po pierwsze pozwana M. Ż. nie jest osobą, która samowolnie zajmuje lokal. Prawidłowa wykładnia art. 24 w/w ustawy wskazuje, że odnosi się

on do osoby samowolnie zajmującej lokal, czyli niebędącej lokatorem, która nigdy nie miała jakiegokolwiek tytułu prawnego do zajmowania lokalu i która - mimo braku takiego tytułu - nadal w lokalu przebywa. Chodzi zatem o osobę, która nigdy nie miała jakiegokolwiek tytułu prawnego do zajmowania lokalu. Jak wskazano wyżej, co wynika z zeznań świadków i przesłuchania stron, zarówno nieżyjący już J. Z., jak i pozwana M. Ż. zamieszkali w spornej nieruchomości za zgodą osób, którym na tamten moment przysługiwał tytuł prawa własności do tejże nieruchomości. Zatem pozwana, oceniając źródło jej zamieszkania w spornej nieruchomości, miała tytuł prawny do jej zajmowania w dacie jej zajęcia, co powoduje, że nie była osobą, która samowolnie zajęła lokal, a o której mowa w art. 24 w/w ustawy. Taka konstatacja wyklucza możliwość dokonania oceny sytuacji pozwanej na podstawie art. 24 ustawy w kontekście art. 14 ust. 1 ustawy i ustalanie na tej podstawie pozytywnego lub negatywnego uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego.

Po drugie wskazany przepis art. 24 w/w ustawy, niezależnie od rozważań jak wyżej, nie ma zastosowania do pozwanej z tego względu, że nie jest on adresowany do Sądu w procesie o nakazanie opróżnienia lokalu, co zasadnie podnosiła powódka W. K. w odpowiedzi na apelację.

Rozważając znaczenie przytoczonego unormowania, Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do uchwały z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01(OSNC 2002, nr 9, poz. 109), wyraził pogląd, że art. 24 ustawy nie jest adresowany do sądu, lecz do gminy, realizującej obowiązki wynikające z gospodarowania zasobem mieszkaniowym, obejmującym także lokale przeznaczone na wynajem jako socjalne; wynika z niego, że gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego nawet z osobą, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której orzeczono opróżnienie lokalu, jeżeli spełniona zostanie przesłanka wymieniona w tym przepisie. W powołanej uchwale Sąd Najwyższy - odwołując się do argumentacji przytoczonej w uchwałach podjętych na tle art. 36 u.naj.lok. - przyjął, że art. 14 u.o.p.l. ma zastosowanie tylko w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy.

Sąd Okręgowy nie podziela poglądu prawnego wyrażonego w powyższym zakresie w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2003 r., III CZP 41/03, na którą powołała się pozwana w treści apelacji. Stosownie do tej uchwały Sąd Najwyższy przyjął, że przepis art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 ze zm.) stanowi podstawę orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego przez osobę samowolnie zajmującą lokal, wobec której sąd nakazał jego opróżnienie. Zwrócić należy uwagę, że pogłębionej oceny art. 24 ustawy dokonał dopiero Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 6/05 (OSNC 2006, nr 1, poz. 1). Przyjął on, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego. Po drugie Sąd Najwyższy uznał, że art. 24 może być wykładany tylko w powiązaniu z innymi przepisami zawartymi w rozdziale "Lokale socjalne". Skutkuje to przyjęciem, że przepis ten nie może stanowić samodzielnej podstawy uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego. W tej uchwale Sąd Najwyższy odniósł się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2003 r., III CZP 41/03, na którą powołała się pozwana w treści apelacji, jednakże nie zaakceptował przedstawionego w niej wyводу prawnego, przedstawiając rozbudowaną argumentację w tym zakresie, której potrzeby powtarzania Sąd nie widzi w tym miejscu uzasadnienia. Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie akceptuje więc pogląd prawny Sądu Najwyższego w uchwale składu 7 sędziów z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 6/05 (OSNC 2006, nr 1, poz. 1), a sprowadzający się do przyjęcia, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego (art. 24 ustawy).

Powyższe rozważania również sprzeciwiają się przyjęciu za uzasadniony zarzut apelacyjny pozwanej co do naruszenia przez Sąd I instancji treści art. 24 ustawy. W konsekwencji, skoro nie miał zastosowania art. 24 ustawy, to w przedmiocie orzeczenia o prawie do lokalu socjalnego Sąd Rejonowy zobowiązany był zastosować art. 14 ustawy, co też w konsekwencji uczynił, dokonując negatywnego ustalenia w zakresie prawa do lokalu socjalnego pozwanej w punkcie II wyroku.

Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że w stosunku do pozwanej nie ma zastosowania art. 14 ust. 4 ustawy, a więc obligatoryjne podstawy do orzekania w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego, albowiem zgodnie z ust. 7 art. 14 ustawy przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie

stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Co niesporne, nieruchomości objęta przedmiotem pozwu, nie należy do kategorii wskazanej w art. 14 ust. 7 ustawy.

Podnieść należy, że Sąd I instancji nie rozważał ogólnej podstawy przyznania prawa do lokalu socjalnego, a określonej w art. 14 ust. 3 ustawy, zgodnie z którym sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. W tym zakresie stanowi to uchybienie Sądu I instancji, jednakże w konsekwencji w ocenie Sądu Okręgowego wydane rozstrzygnięcie w przedmiocie negatywnego ustalenia prawa pozwanej do lokalu socjalnego odpowiada prawu. Sąd Okręgowy miał w tym zakresie na względzie okoliczność, że w toku postępowania przed Sądem I instancji nie ujawniły się żadne okoliczności, które świadczyłyby o szczególnej sytuacji rodzinnej i materialnej pozwanej – vide treść odpowiedzi na pozew, przesłuchanie pozwanej. Powołane w tym względzie twierdzenia faktyczne i ewentualne dowody w apelacji (choć treść apelacji nie wskazywała, że pozwana żądała przeprowadzenia przed Sądem II instancji jakichkolwiek dowodów) należy uznać za spóźnione na podstawie art. 381 k.p.c. Nic nie stało na przeszkodzie, aby pozwana te twierdzenia faktyczne i ewentualne dowody w tym zakresie nie mogła powołać przed Sądem I instancji. Podnoszony przez pozwaną dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, fakt czynienia na niej nakładów nie są szczególnymi okolicznościami w tej sprawie, które uzasadniałyby przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy. W tym miejscu wskazać należy, co przyznała sama pozwana w treści odpowiedzi na pozew, że już od 2012 r. (data śmierci J. Z.) była wzywana przez powódkę W. K. do wydania nieruchomości. Pozwana miała zatem wystarczająco dużo czasu do daty orzeczenia Sądu I instancji – około 5 lat na poczynienie działań, które doprowadziłyby do zaspokojenia jej potrzeb mieszkaniowych w innej nieruchomości niż sporna nieruchomość. W tym kontekście nie mają znaczenia zarzuty pozwanej odnośnie ustaleń Sądu I instancji jakoby pozwana mogła zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe w innej nieruchomości. Na marginesie wskazać należy, że pozwana tej okoliczności, wbrew wskazaniu Sądu I instancji, nie przyznała w toku procesu. W konkluzji Sąd Okręgowy stwierdza, że brak było podstaw do przyznania pozwanej prawa do lokalu socjalnego na ogólnej podstawie art. 14 ust. 3 ustawy.

Za nieuzasadniony Sąd Okręgowy uznał zarzut pozwanej odnośnie ewentualnego naruszenia przepisów postępowania przez Sąd I instancji, to jest art. 102 k.p.c. – w zakresie punktu IV wyroku – poprzez jego niezastosowanie i obciążenie strony pozwanej kosztami procesu i kosztami zastępstwa procesowego, podczas gdy szczególna sytuacja pozwanej, zarówno osobista, jak i majątkowa, pozwala na jej wyjątkowe potraktowanie i nie obciążanie jej kosztami procesu i zastępstwa procesowego.

O kosztach procesu, na które w przypadku każdego z powodów złożyła się obciążająca ich solidarnie kwota 200 złotych tytułem opłaty od pozwu, a w przypadku powódki W. K. dodatkowo kwota 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i kwota 480 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego w stawce ustalonej w § 7 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym do dnia 26 października 2016 r., Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z wyrażoną w przepisie art. 98 § 1-3 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i zasadą niezbędnych kosztów celowej obrony.

Powyższe rozstrzygnięcie sprowadzające się do zastosowania zasady odpowiedzialności za wynik procesu z art. 98 k.p.c. było prawidłowe, a niezastosowanie art. 102 k.p.c. w okolicznościach niniejszej sprawy uzasadnione. Stosownie do art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu; jest rozwiązaniem szczególnym, niepodlegającym wykładni rozszerzającej, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Nie konkretyzuje on pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawia ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (por. m.in. orzeczenie SN z dnia 3 maja 1966 r., II PR 115/66, OSPiKA 1967, z. 1, poz. 8; wyrok SN z dnia 29 sierpnia 1973 r., I PR 188/73, OSNCP 1974, nr 3, poz. 59; postanowienie SN z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, LEX nr 7366; postanowienie SN z dnia 4 lutego 2010 r., IV CZ 2/10, LEX nr 1353272; postanowienie SN z dnia 22 kwietnia 2010 r., II CZ 22/10, LEX nr 1360228; postanowienie SN z dnia 21 lipca 2010 r., III CZ 21/10, LEX nr 1375418; postanowienie SN z dnia 19 sierpnia 2010

r., IV CZ 50/10, OSNC 2011, nr 3, poz. 34; postanowienie SN z dnia 15 czerwca 2011 r., V CZ 23/11, LEX nr 864028; postanowienie SN z dnia 8 lipca 2011 r., IV CZ 23/11, LEX nr 897948; postanowienie SN z dnia 26 stycznia 2012 r., III CZ 79/11, LEX nr 1162695; postanowienie SN z dnia 15 marca 2012 r., I CZ 10/12, LEX nr 1168536; postanowienie SN z dnia 20 kwietnia 2012 r., III CZ 17/12, LEX nr 1164739; postanowienie SN z dnia 23 stycznia 2013 r., I CZ 128/12, LEX nr 1293687).

Sąd Okręgowy wskazuje, że za trafny należy natomiast uznać pogląd, zgodnie z którym sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia – na podstawie art. 102 k.p.c. – z 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 (por. postanowienie SN z dnia 8 grudnia 2011 r., IV CZ 111/11, LEX nr 1119554). Charakter niniejszej sprawy, jak i jej okoliczności, nie były tego rodzaju, że uzasadniałyby zastosowanie art. 102 k.p.c. Jak wskazano wyżej, również w toku postępowania przed Sądem I instancji nie ujawniły się żadne okoliczności, które świadczyłyby o szczególnej sytuacji rodzinnej i materialnej pozwanej – vide treść odpowiedzi na pozew, przesłuchanie pozwanej. Powołane w tym względzie twierdzenia faktyczne i ewentualne dowody w apelacji (choć treść apelacji nie wskazywała, że pozwana żądała przeprowadzenia przed Sądem II instancji jakichkolwiek dowodów) należy uznać za spóźnione na podstawie art. 381 k.p.c.

W tym stanie rzeczy obciążenie pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu za postępowanie przed Sądem I instancji było stosownie do art. 98 k.p.c. uzasadnione, a brak było podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c.

W tym stanie rzeczy apelacja pozwanej M. Ż. jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu w punkcie 1 wyroku.

W punkcie 2 wyroku orzeczono w przedmiocie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz strony wygrywającej postępowanie, to jest powódki W. K., stosownie do treści art. 98 k.p.c., albowiem tylko ta powódka poniosła koszty przed Sądem II instancji. Ze względów wskazanych powyżej, aktualnych również w zakresie orzeczenia o kosztach postępowania przed Sądem II instancji, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c. względem pozwanej. Na koszty postępowania apelacyjnego poniesione przez powódkę W. K. składało się wynagrodzenie pełnomocnika w osobie radcy prawnego w wysokości 120 zł na podstawie § 7 pkt 1 w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych plus uiszczona opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego w wysokości 17 zł (mimo że powódkę reprezentował ten sam pełnomocnik co przed Sądem I instancji, to uprzednie pełnomocnictwo procesowe, które złożono przed Sądem I instancji, od którego została uiszczona opłata skarbową, obejmowało tylko postępowanie przed Sądem I instancji, a do apelacji powódka załączyła nowe pełnomocnictwo procesowe do działania pełnomocnika przed Sądem II instancji, zatem opłata skarbową od tego pełnomocnictwa procesowego była uzasadniona i celowa). Razem koszty postępowania apelacyjnego powódki W. K. wyniosły kwotę 137 zł, o obowiązku zwrotu której orzeczono w punkcie 2 wyroku.

W powołaniu powyższej argumentacji orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSO Marzenna Ernest SSO Zbigniew Ciechanowicz SSR del. Tomasz Cegłowski (spr.)

Sygn. akt II Ca 1533/17

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować.
2. Odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi pozwanej.
3. Akta po nadejściu zwrotnego potwierdzenia odbioru od pełnomocnika pozwanej zwrócić Sądowi Rejonowemu.

S., dnia 11 lipca 2018 r., SSR del. Tomasz Cegłowski