

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 22 lipca 2016 roku Gmina M. S. w S. wniosła o nakazanie pozwanym B. A. oraz S. T., aby opróżniły i wydały powodowi pomieszczenie tymczasowe oznaczone nr 5 położone w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy, oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania sądowego oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu żądania powódka wskazała, że łączyła ją i pozwane umowa najmu pomieszczenia tymczasowego zawarta na czas oznaczony jednego miesiąca od dnia 27 listopada 2014 r. i pomimo jej wygaśnięcia, pozwane lokalu nie wydały, zajmując go bezumownie.

Wyrokiem z dnia 09 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie nakazał pozwanej B. A., aby opróżniła i wydała powodowi Gminie M. S. pomieszczenie tymczasowe nr 5 położone w budynku przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzecz (punkt I), oddalił powództwo w odniesieniu do S. T. (punkt II) i odstąpił od obciążenia pozwanej kosztami procesu (punkt III).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy wydał, ustalając że w dniu 27 listopada 2014 roku powód Gmina M. S. zawarł z B. A. oraz S. T. umowę najmu pomieszczenia tymczasowego o łącznej powierzchni użytkowej 19,20 m² oznaczonego jako nr 5 położonego w budynku przy ul. (...) w S.. Umowa została zawarta na czas oznaczony, jednego miesiąca od dnia jej zawarcia. Zgodnie z § 4 ust. 1 ww. umowy najemcy zobowiązani byli do uiszczania wynajmującemu miesięcznego czynszu za najem w wysokości 23,23 zł. Umowa najmu pomieszczenia tymczasowego po upływie czasu na jaki została zawarta nie została przedłużona. W marcu 2015 pozwana S. T. opuściła pomieszczenie tymczasowe położone w S. przy ul. (...) i została na wniosek (...) umieszczona w (...) przy ul (...) w S. na czas nieoznaczony, jako osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym z powodu schizofrenii paranoidalnej. Powód wzywał pozwane do wydania pomieszczenia tymczasowego. W pomieszczeniu tymczasowym nadal zamieszkuje B. A., która ma 58 lat, nie pracuje. Nie ma orzeczonej niezdolności do pracy, ani niepełnosprawności. Jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Utrzymuje się ze środków z pomocy społecznej. Pobiera zasiłek okresowy w kwocie 300 zł miesięcznie. Nie pozostaje w związku małżeńskim. Ma dorosłe dzieci, ale nie utrzymuje z nimi kontaktu i jej nie pomagają.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy powództwo w odniesieniu do pozwanej B. A. uznał za zasadne, natomiast niezasadne w odniesieniu do S. T., która w lokalu od dłuższego czasu nie zamieszkiwała.

Sąd wskazał, że podstawą żądania wydania lokalu oddanego w najem stanowiły przepisy kodeksu cywilnego związane z zakończeniem stosunku najmu, w szczególności przepis art. 675 § 1 i 2 k.c. i art. 680 k.c. Sąd wskazał, że chociaż umieszczono w k.c. przepisy dotyczące najmu lokali, to nie zdefiniowano samego pojęcia lokalu, które w tej sytuacji należy rozumieć szeroko i lokalem może być również pomieszczenie tymczasowe, które zgodnie z definicją zawartą w 2 ust. 1 pkt 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jest pomieszczeniem nadającym się do zamieszkania, posiadającym dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowane).

W konkluzji Sąd przyjął, że pomieszczenie tymczasowe przy ul. (...) w S. jest lokalem mieszkalnym, ale pomimo to, do najmu tego pomieszczenia mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego art. 680-692, regulujące w sposób odrębny najem lokalu i do obowiązków najemcy pomieszczenia tymczasowego, po zakończeniu stosunku najmu, ma zastosowanie, za pośrednictwem przepisu art. 680 k.c., przepis cytowanego wyżej art. 675 k.c., co oznacza że po zakończeniu stosunku najmu ma obowiązek wydać pomieszczenie wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. Jedynym warunkiem, jaki musi być spełniony, aby powstał obowiązek zwrotu przedmiotu najmu, jest zakończenie

stosunku najmu, który może nastąpić zarówno przez wypowiedzenie umowy, jak i na skutek upływu czasu na jaki umowa została zawarta.

Sąd wskazał, że w niniejszej sprawie pozwane nie kwestionowały faktu, że umowa najmu pomieszczenia tymczasowego przy ul. (...) w S. została zawarta na czas oznaczony. Nie wskazywały także, że umowa ta została przedłużona na kolejny okres. Sąd zatem uznał, że z dniem 27 grudnia 2014 roku upłynął czas najmu pomieszczenia tymczasowego określony w umowie najmu na jeden miesiąc od dnia jej zawarcia, a więc od dnia 28 grudnia 2014 roku B. A. oraz S. T. zajmowały przedmiotowe pomieszczenie bez tytułu prawnego i miały obowiązek wydać je wynajmującemu.

Sąd zwrócił również uwagę na regulację art. 25c ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy i po upływie tego okresu (lub wcześniej), najemca takiego pomieszczenia powinien zapewnić sobie stosowne lokum, chyba że przedłużono z nim umowę o następny okres z uwagi na jego sytuację (art. 23 ust. 3 w zw. z art. 25e). Taki najemca może też zostać zakwalifikowany do grona uprawnionych do lokalu socjalnego i uzyskać od Gminy tytuł prawny do takiego lokalu. W przypadku nieopuszczenia tymczasowego pomieszczenia gmina ma prawo wystąpienia o jego eksmisję. Nie przysługuje mu wówczas prawo do kolejnego pomieszczenia tymczasowego, lecz eksmisja nastąpi ostatecznie do noclegowni lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe.

Sąd wskazał także, że w postępowaniu o opróżnienie pomieszczenia tymczasowego nie jest obowiązany (odmiennie niż w przypadku postępowania o opróżnienie lokalu mieszkalnego art. 14 w/w ustawy) orzec o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy, zgodnie bowiem z art. 25e ustawy do najmu tymczasowych pomieszczeń stosuje się przepisy art. 14 ustawy.

Mając to wszystko na uwadze, wobec upływu czasu na jaki umowa najmu pomieszczenia tymczasowego położonego przy ulicy (...) w S. została zawarta, stosunek najmu zakończył się, Sąd nakazał pozwanej B. A. jako osobie, która włada tym lokalem, aby go opróżniła i wydała w stanie wolnym od osób i rzeczy.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie zasady słuszności wyrażonej art. 102 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia wniosła pozwana B. A., zaskarżając go w zakresie punktu 1. Pozwana zarzuciła temu orzeczeniu naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia, to jest art 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodu z przesłuchania pozwanej B. A. w sposób dowolny, nieuwzględniający bardzo trudnej sytuacji życiowej pozwanej i w konsekwencji naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie art 320 k.p.c. i niewyznaczenie odpowiedniego terminu do spełnienia świadczenia. Apelująca wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego i pierwszoinstancyjnego od powoda na rzecz pozwanej, w tym zasądzenia kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, gdyż koszty te nie zostały uiszczone w całości ani w części.

W uzasadnieniu apelacji zostało podniesione, że pozwana B. A. nie zgadza się z wyrokiem. Wskazując na obowiązki procesowe wynikające z art. 233 § 1 k.p.c. pozwana podniosła, że w trakcie przesłuchania zeznała, że od kilku lat nie pracuje zarobkowo, utrzymuje się ze środków z pomocy społecznej, pobiera zasiłek okresowy w kwocie 300 zł miesięcznie od około 2 lat, nie ma innych dochodów. Jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy, ale nie ma dla niej żadnej pracy. Ma dorosłe dzieci, które jej nie pomagają. W ocenie apelującej te okoliczności, wskazujące na jej szczególnie trudną sytuację majątkową i osobistą powinny skutkować zastosowaniem z urzędu art 320 k.p.c., zwłaszcza że pozwana opłaca należności za przedmiotowy lokal, nie ma żadnych zadłużeń. Przywołując przepis art.320 k.p.c. pozwana podniosła, że daje on Sądowi możliwość uwzględnienia także interesów pozwanej, w zakresie czasu wykonania wyroku.

W jej ocenie zastosowanie moratorium sędziowskiego może mieć miejsce jedynie w wypadkach "szczególnie uzasadnionych", tzn. wyjątkowych a takie występują w odniesieniu do osoby apelującej. Podkreślone zostało, że zarówno stan zdrowia pozwanej, jak i jej stan majątkowy oraz osamotnienie przemawiają za tym, że zasadne jest

wyznaczenie odpowiednio długiego terminu na opróżnienie i wydanie powodowi Gminie M. S. w S. pomieszczenia tymczasowego nr 5 położonego w budynku przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy.

W odpowiedzi na apelację Gmina M. S. wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych za postępowanie przed Sądem II instancji.

W uzasadnieniu zostało podniesione, że zarzut naruszenia przepisu art. 320 k.p.c. nie zasługuje na uwzględnienie. Powód wskazał, że przepis ten jest stosowany do szczególnie uzasadnionych wypadków i słusznie Sąd I instancji przyjął, że w odniesieniu do pozwanej taki nie zachodzi. W ocenie powoda sytuacja majątkowa i życiowa pozwanej jest niewątpliwie bardzo trudna, jednakże nie ma charakteru zdarzeń, które ponadprzeciętnie lub w sposób nadzwyczajny uzasadniają lub nakazują modyfikować skutki wymagalności dochodzonego roszczenia. Podkreślone zostało, że umowa najmu pomieszczenia tymczasowego była zawarta na okres jednego miesiąca i pozwana w żaden sposób nie wykazała inicjatywy w uregulowaniu swojej sytuacji mieszkaniowej, zaś od 28 grudnia 2014 r. lokal zajmuje bezumownie.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 14 września 2018 r. pełnomocnik pozwanej wniósł o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, podnosząc zarzut nieważności postępowania, polegający na tym że doszło do pozbawienia pozwanej możliwości obrony jej praw, z powodu prezentowanej przez niej nieporadności. Zdaniem pełnomocnika już na etapie postępowania I instancyjnego winna być ona reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika. Dodatkowo wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego psychiatry na okoliczność stanu zdrowia psychicznego pozwanej. Pełnomocnik zgłosił ponadto wniosek o przyznanie mu kosztów zastępstwa w wysokości 150 % stawki minimalnej, oświadczając że koszty te nie zostały pokryte w całości, jak też części.

Sąd Odwoławczy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej podlegała uwzględnieniu w zakresie w jakim pozwana wskazywała na naruszenie przepisu art. 320 k.p.c. Natomiast Sąd Odwoławczy nie podzielił stanowiska pozwanej, że w sprawie doszło do nieważności postępowania.

Zarzut pozbawienia pozwanej możliwości obrony jej praw został podniesiony na rozprawie apelacyjnej i wymagał uwagi Sądu Odwoławczego, jako że zgodnie z treścią art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Powyższy przepis określa więc przedmiotowy zakres rozpoznania sprawy przez sąd drugiej instancji w postępowaniu apelacyjnym. Inaczej mówiąc granice apelacji to granice zaskarżenia nakreślone przez skarżącego, które są dla sądu drugiej instancji bezwzględnie wiążące. Jednocześnie z powyższego wyraźnie wynika, że Sąd odwoławczy sprawdza nie tylko merytoryczne i formalne aspekty rozstrzygnięcia, ale weryfikuje także w szerszym kontekście przebieg całego postępowania, pod kątem wystąpienia rażących uchybień lub nieprawidłowości, kwalifikujących się do okoliczności objętych dyspozycją art. 379 k.p.c.

Podnosząc ów zarzut, pełnomocnik pozwanej, zgłosił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego psychiatry, w celu ustalenia stanu zdrowia pozwanej, a w szczególności czy cierpi na jakąś chorobę psychiczną, niemniej jednak Sąd Odwoławczy ocenił ten wniosek jako nieprzydatny dla rozstrzygnięcia, zwłaszcza po przeprowadzeniu dowodu z uzupełniającego przesłuchania pozwanej na rozprawie apelacyjnej, w celu ustalenia, czy istotnie stan pozwanej uniemożliwiał realizację jej praw w postępowaniu sądowym.

Wyjaśnić należy, że przesłanka pozbawienia strony możliwości obrony swych praw, przewidziana w art. 379 pkt 5 k.p.c., zachodzi, gdy rzeczywiście, na skutek naruszenia przepisów przez sąd lub przeciwnika procesowego, nie brała ona udziału w postępowaniu sądowym lub w istotnej jego części albo też w sytuacji pozbawienia jej możliwości podejmowania lub też niepodejmowania czynności procesowych, zmierzających do ochrony jej sfery prawnej

(postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2015 r., V CSK 573/14, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2015 r. IV CZ 113/14, LEX nr 1656519).

Analizując, czy doszło do nieważności postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony jej praw, należy ustalić, czy nastąpiło naruszenie i których przepisów procesowych, czy uchybienie to wpłynęło na możliwość działania przez stronę w postępowaniu oraz czy pomimo zaistnienia tych okoliczności strona mogła jednak bronić swych praw w toku postępowania. Tylko w przypadku wystąpienia wszystkich tych przesłanek można przyjąć, że strona została pozbawiona możliwości działania, powodującego nieważność postępowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2016 r., II CSK 556/15).

Aby ów zarzut był skuteczny strona musi być pozbawiona możliwości działania w całym postępowaniu lub w jego istotnej części (por. postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Pracy, (...) i Spraw Publicznych z dnia 4 lutego 2014 r., II UK 462/13). W przypadku, gdy strona ma zatem możliwość usunięcia skutków uchybień na następnych rozprawach poprzedzających wydanie wyroku w danej instancji, nie można przyjąć, że zachodziła nieważność postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony jej praw. Z reguły stwierdzenie, czy rzeczywiście strona została pozbawiona możliwości obrony swoich praw, wymaga z reguły odniesienia się do określonych okoliczności każdej konkretnej sprawy i stwierdzenia, czy w tych okolicznościach uchybienia Sądu lub strony przeciwnej wywołały skutek, o jakim mowa w art. 379 pkt 5 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 13 lutego 2004 r. IV CK 61/03).

Przepis art. 379 pkt 5 k.p.c. stanowi jednocześnie jedną z gwarancji procesowych rzetelnego procesu. Według orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka pojęcie rzetelnego procesu wymaga, by każdej stronie dać rozsądną sposobność zaprezentowania swej sprawy w warunkach, które nie stawiają tej strony w znacząco niekorzystnej sytuacji w stosunku do strony przeciwnej (wyrok z dnia 5 lipca 2005 r. L. O. i in. v. Finlandia, Sprawa 45029/98). Prawo do sprawiedliwego i publicznego rozpatrzenia sprawy (art. 6 ust. 1 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z dnia 4 listopada 1950 r. Dz.U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 ze zm.) pozbawione zostałoby swego znaczenia, gdyby stronie w sprawie nie zapewniono rozprawy w takiej formie, która da stronie możliwość wzięcia w niej udziału, jeżeli tylko strona zdecyduje się na wykonywanie swego prawa do stawiennictwa zagwarantowanego w prawie krajowym (wyrok z 20 października 2005 G. v. Rosja, Sprawa 69889/01).

Pozbawienie strony możliwości obrony swych praw polega na uniemożliwieniu jej uczestniczenia w postępowaniu rozpoznawczym wbrew jej woli. Najczęściej zachodzi to poprzez niezawiadomianie o terminie posiedzeń, pozbawienie możliwości składania pism procesowych czy wniosków dowodowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2001 r., I KKN 999/98). Pozbawienie możliwości obrony praw przez stronę zachodzi nie tylko wtedy, gdy możliwość podejmowania czynności dla obrony strony została całkowicie wyłączona. Wystarczy, że na skutek uchybień procesowych strona nie mogła brać udziału w istotnej części postępowania, a skutki tego uchybienia nie mogły być usunięte przed wydaniem wyroku.

Przy tym ocena, czy doszło do pozbawienia strony możliwości obrony jej praw, powinna być dokonywana przez pryzmat konkretnych okoliczności sprawy. A zatem analizując, 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 procesie. 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).

W ocenie Sądu II instancji, na gruncie rozpoznawanego przypadku, brak jest podstaw do stwierdzenia z tego powodu nieważności postępowania w odniesieniu do apelującej.

Formułując ten zarzut pełnomocnik pozwanej wyjaśnił, że pozwana w toku postępowania I – instancyjnego nie miała pełnomocnika z urzędu, a taki został dla niej ustanowiony w postępowaniu międzyinstancyjnym, w związku z wnioskiem o przywrócenie terminu. Podnieść należy, że w przeciwieństwie do postępowania karnego, w postępowaniu cywilnym, z wyłączeniem niektórych postępowań, nie obowiązuje przymus ustanowienia dla strony pełnomocnika z

urzędu. Każdorazowo przyznanie pełnomocnika z urzędu następuje na podstawie wniosku strony, z uwzględnieniem regulacji art. 117 k.p.c. Analiza przebiegu postępowania nie wskazuje by pozwana wniosek taki złożyła, aż do dnia 22 marca 2017 r. Przesłuchanie pozwanej odzwierciedlone w treści protokołu rozprawy z dnia 09 listopada 2016 r. nie dawało jednoznacznego obrazu nieporadności pozwanej, na co powoływał się pełnomocnik formułując ten zarzut. Co prawda późniejsze czynności Sądu rozpoznającego wniosek o przywrócenie terminu, wyłaniają pewien obraz funkcjonowania pozwanej, nie koniecznie radzącej sobie w sprawach urzędowych. Przesłuchanie przez Sądem Odwoławczym pozwoliło jednak na własne spostrzeżenia. Pozwana zaprzeczyła by chorowała na choroby psychiczne, udzieliła odpowiedzi na wszystkie zadane jej pytania, choć pytania dotyczące rodziny okazały się dla niej trudne. Nie ujawniła jednak takiego stanu, który prowadziłby do wniosku, że nie była w stanie podjąć racjonalnej obrony swych praw w postępowaniu sądowym. Zresztą zauważyć należy, że pozwana nie ubiegła się przed Sądem I instancji o przyznanie jej pełnomocnika z urzędu, na etapie postępowania rozpoznawczego, stąd trudno byłoby uzasadnić zarzut nieważności.

Reasumując powyższe, w ocenie Sądu Odwoławczego ów zarzut nie znalazł uznania.

Natomiast za całkowicie zasadny należało uznać zarzut naruszenia przepisu art. 320 k.p.c., stosownie do którego w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia - wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia

Przepis art. 320 k.p.c. niewątpliwie zawiera normę o charakterze wyjątkowym i może być stosowany jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach. Ochrona pozwanego nie może być stawiana ponad ochronę powoda i wymaga uwzględnienia wszystkich okoliczności sprawy, w tym także uzasadnionego interesu powoda.

Sąd Najwyższy zajął stanowisko, że w sprawach o opróżnienie pomieszczenia w szczególnie uzasadnionych przypadkach - a zwłaszcza gdy natychmiastowe wykonanie wyroku kolidowałoby z zasadami współżycia społecznego - Sąd władny jest wyznaczyć termin do spełnienia tego świadczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z 17 września 1969 r., CRN 310/69).

Zdaniem Sądu Odwoławczego w odniesieniu do pozwanej B. A. zachodziły podstawy do wyznaczenia terminu do wydania pomieszczenia tymczasowego. Pozwana, co wynika z dowodów zgromadzonych w niniejszym postępowaniu, jest osobą uzyskującą wsparcie ze strony Gminy i to nie tylko w postaci pomieszczenia tymczasowego, ale również jako osoba korzystająca z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. Pracownikom tego Ośrodka jej sytuacja była znana, zwłaszcza że to na podstawie ich działań siostra pozwanej została umieszczona w Domu Pomocy Społecznej. Zagrożenie bezdomnością pozwanej winno skutkować zintegrowanymi działaniami służb gminnych, w celu udzielenia pozwanej realnej pomocy, jak chociażby lokal socjalny, czy umieszczenie w (...), o ile zajdą takie przesłanki.

Prawdą jest, że umowa najmu pomieszczenia tymczasowego miała z założenia charakter terminowy. Już w chwili zamieszkania w tym pomieszczeniu pozwana zgłosiła się do (...) w celu uzyskania pomocy, jako że w lokalu tym nie było energii elektrycznej i ogrzewania. (...) gminne – pracownicy tego ośrodka musieli mieć wiedzę, że umowa jest krótkotrwała, zaś sama pozwana wymaga pomocy, zwłaszcza że jest ona świadczona przez cały ten czas.

Pozwana co prawda wyjaśniała enigmatycznie, że był w (...), ale była odsyłana, z informacją, że nie ma wolnych lokali. Nie potrafiła wskazać, czy złożyła pisemny wniosek o przyznanie jej lokalu socjalnego, czy wyłącznie kierowała ustne zapytania.

W ocenie Sądu rolą służb gminnych winno być podejmowanie takich działań, które nie tylko będą polegały na przyznawaniu świadczeń, ale również po uzyskaniu wiedzy o sytuacji petenta, podejmą takie czynności, które będą zmierzały do uregulowania podstawowych potrzeb, takich jak prawo do mieszkania.

Prawdą jest, że lokal został zajęty przez pozwaną w listopadzie 2014 r. i umowa obowiązywała wyłącznie przez okres 1 miesiąca. Wezwanie do wydania lokalu zostało do pozwanej skierowane w maju i czerwcu 2016 r.

Pozwana zatem miała możliwość zamieszkiwania w pomieszczeniu tymczasowym zdecydowanie dłużej, przy czym systematycznie regulowała należności z tego tytułu. Ta okoliczność mogła uspić u niej czujność związaną z koniecznością zintensyfikowania działań zmierzających do uregulowania jej sytuacji mieszkaniowej, zwłaszcza że nie była przez nikogo motywowana do takich starań. W ocenie Sądu Odwoławczego nakazanie pozwanej aby opuściła lokal natychmiast nie jest do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego.

Jej sytuacja nosi znamiona szczególnego przypadku, zwłaszcza że lokal ma zostać wydany Gminie, nie zaś osobie która ma w tym lokalu zamieszkać. Wstrzymanie obowiązku wydania lokalu na 2 lata, w żaden sposób nie obciąży powódki, zaś pozwanej umożliwi podjęcie działań w celu pozyskania innego lokalu. Nic nie stoi na przeszkodzie by Gmina zainteresowana odzyskaniem pomieszczenia tymczasowego, zaproponowała pozwanej ewentualności związane z jej sytuacją mieszkaniową. Czas określony przez Sąd nie jest również na tyle długi, by doszło do nadmiernego obciążenia powoda.

Tak argumentując, Sąd na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że odroczył wydanie pomieszczenia tymczasowego do 30 września 2010 r., o czym orzeczono w punkcie 1. wyroku.

Uwzględnienia apelacji pozwanej determinowało rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. Pozwana w postępowaniu apelacyjnym była reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, ustanowionego z urzędu w osobie adwokata, który złożył stosowne oświadczenie. Uwzględnienie apelacji dało podstawy do obciążenia kosztami postępowania powódki, jako przegrywającej postępowanie apelacyjne. Do ustalenia należnych kosztów należało zastosować przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800) tj § 7 pkt 1 oraz § 10 ust. 1 pkt 1.

Reasumując o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.c. w zw. z art. 391 § 2 k.p.c.

SSO Małgorzata Grzesik SSO Katarzyna Longa SSO Sławomir Krajewski

sygn. akt II Ca 127/18 S., dnia 27 września 2018 r.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować i sprawę zakreślić w kontrolce uzasadnień;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem zgodnie z wnioskiem doręczyć pełnomocnikowi pozwanej;
3. akta po dołączeniu (...) zwrócić SR.