

Sygn. akt IX Ca 590/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Mirosław Wieczorkiewicz (spr.)
Sędziowie:	Jacek Barczewski Krystyna Skiepmo
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2019 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa M. W., J. W. i K. W.

przeciwko Gminie O.

o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, ewentualnie ustalenie, że powodom przysługuje prawo najmu lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie

z dnia 29 stycznia 2019 r., sygn. akt I C 3465/18,

I. oddala apelację;

II. nie obciąża powodów na rzecz pozwanej kosztami procesu za instancję odwoławczą.

Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz Krystyna Skiepmo

Sygn. akt IX Ca 590/19

UZASADNIENIE

Powodowie wnieśli o ustalenie, że wstąpili w stosunek najmu po B. C., ewentualnie ustalenie, że przysługuje im prawo najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w O. przy ul. (...), stanowiące własność pozwanej Gminy O.. W uzasadnieniu pozwu powodowie podali, że jako dzieci B. C. (za wyjątkiem małoletniego K.) zostali zobowiązani wyrokiem Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 25 stycznia 2000r. w sprawie o sygn. akt I C 1542/99 do opuszczenia opróżnienia i wydania powodce lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w O. przy ul. (...). Mimo prawomocnego orzeczenia powodowie nigdy nie opuścili spornego lokalu, w ich ocenie, w skutek zaniechania egzekwowania w/ w orzeczenia i traktowania matki powodów wciąż jak najemczynie doszło do faktycznego ponownego nawiązania stosunku najmu z B. C., a po jej śmierci do wstąpienia powodów w stosunek najmu. Pozwana przez wiele lat traktowała

pozwanych jak faktycznych najemców kierując do nich zawiadomienia o wymiarze opłat, czy wyrażając zgodę na przeprowadzenie remontu lokalu. Zachowanie stron postępowania pozwala na ustalenie, że między nimi doszło do zawarcia umowy najmu

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana wskazała, że wobec powodów orzeczona została eksmisja, która nie była wykonywana z uwagi na małoletność powodów. Pozwana nigdy nie traktowała powodów jak najemców, w pismach kierowanych do powodów dotyczących naliczeń opłat za korzystanie z lokalu wskazywała nie czynsz, lecz odszkodowania za zajmowanie lokalu. Pozwana nie wypowiedziała umowy najmu powodom, ponieważ nigdy najemcami nie byli, posiadali prawo do zamieszkiwania w lokalu z najemcą, które jest wyłącznie prawem pochodnym od prawa najemcy. Wraz z utratą tytułu prawnego do lokalu przez najemcę, tytuł do zamieszkiwania w lokalu utracili także powodowie.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 29 stycznia 2019r. oddalił powództwo główne i ewentualne, nie obciążył powodów kosztami procesu, a w pkt IV nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa wynagrodzenie dla pełnomocnika powodów za pomoc prawną wykonywana z urzędu w kwocie 2.214,-zł, w tym za postępowanie odwoławcze.

Sąd ten ustalił, że:

- wobec powodów M. W. i J. W. wyrokiem z 25 stycznia 2000r. orzeczono eksmisję z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w O. przy ul. (...). Powodowie w momencie orzekania o eksmisji mieli odpowiednio 16 i 13 lat. Powodowie nie otrzymali prawa do lokalu socjalnego,
- powodowie M. W. i J. W., a od 2004r. także K. W. zajmowali ten lokal mieszkalny wraz z matką B. C.. Lokal był im wynajmowany od 1997r., jednakże na skutek zaległości czynszowych umowa najmu została wypowiedziana,
- B. C. zmarła 31 października 2011r. Od tego czasu powodowie zajmowali lokal, dokonując niezbędnych remontów (także po pożarze), starając się dokonywać opłat w miarę swoich skromnych możliwości. Powódka pracowała, zaś powód J. W. studiował,
- powodowie robią co mogą, aby utrzymać lokal mieszkalny przy ul. (...),
- powodowie wielokrotnie zwracali się do pozwanej Gminy z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lub rozłożenie zaległości w opłatach za lokal na raty. Pozwana nie wyrażała zgody na zawarcie umowy najmu. Od chwili rozwiązania umowy najmu z B. C. pozwana obciążała byłą najemczynię, a następnie powodów odszkodowaniem za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd I instancji uznał, że roszczenie o ustalenie wstąpienia przez powodów w stosunek najmu po B. C. oraz roszczenie ewentualne o ustalenie, że powodom i ich poprzedniczce prawnej B. C. przysługuje (przysługiwało) prawo najmu nie zasługiwały na uwzględnienie.

W tym zakresie Sąd ten odniósł się do regulacji zawartych w art. 189 kpc i art. 691 kc.

Mając to na uwadze Sąd Rejonowy przyjął, że w niniejszej sprawie bezspornym było, iż umowa najmu łącząca pozwaną z matką i babcią powodów została wypowiedziana w 1998r., a następnie wyrokiem z dnia 25 stycznia 2000r. w sprawie I C 1542/99 orzeczono eksmisję wobec B. C. i powodów M. W. i J. W., zamieszkujących wówczas w lokalu położonym w O. przy ul. (...).

Według zaferowanych przez powodów dowody nie można uznać, aby powodowie wykazali, że okresie pomiędzy datą wyroku orzekającego eksmisję w sprawie I C 1542/99 a dniem śmierci matki i babci powodów, doszło do nawiązania umowy najmu pomiędzy B. C. a gminą.

W ocenie Sądu Rejonowego przedstawione przez powodów dowody nie pozwalają na ustalenie, że między B. C., a gminą lub też między samymi powodami a gminą, doszło do zawarcia umowy najmu w sposób konkludentny.

W tym zakresie Sąd I instancji przyjął, że pozwana Gmina konsekwentnie odmawiała powodom, a wcześniej B. C., zawarcia umowy najmu. Z oceny zachowania strony pozwanej nie sposób wywodzić, aby w którymkolwiek momencie zaczęła traktować ich jako najemców. Wręcz przeciwnie, treść korespondencji wymienianej między stronami świadczy, że od chwili wypowiedzenia umowy najmu B. C., pozwana traktowała byłą najemczynię i jej dzieci jak osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego, z czego powodowie wedle złożonych w toku postępowania oświadczeń, cały czas zdawali sobie sprawę. Pozwana Gmina obciążała ich odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu. W pozwach o zapłatę kierowanych do nich i do byłej najemczyni jako podstawę faktyczną roszczenia konsekwentnie wskazała fakt bezumownego zajmowania przez nich lokalu. Na wielokrotne wnioski kierowane do niej przez powodów dotyczące zawarcia umowy najmu odpowiadała negatywnie.

Według stanowiska Sądu Rejonowego wniesienie kolejnego powództwa o eksmisję nie świadczy o tym, aby doszło do zawarcia umowy najmu w sposób dorozumiany, gdyż w toku postępowania pozwana wyjaśniła, że jej zachowanie wywołane było obawą braku możliwości egzekwowania uprzednio, kilkanaście lat temu, uzyskanego orzeczenia eksmisyjnego.

Oceny zachowania pozwanej Gminy, nie zmienia również okoliczność, że ta wyraziła zgodę na dokonanie remontu lokalu zajmowanego przez powodów. Wykonanie remontu przez powodów było korzystne z punktu widzenia interesów pozwanej, zwłaszcza że powodowie cały czas sporny lokal zajmowali.

Zdaniem Sądu I instancji, ustawodawca w treści art. 691 kc nie przewidział uprawnienia do wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po śmierci najemcy dla jego wnuków. Tym samym małoletni powód K. W. niezależnie od okoliczności nie może rościć sobie takiego uprawnienia.

W tych warunkach Sąd Rejonowy uznał, że B. C. w chwili śmierci nie była najemcą lokalu a tym samym, że powodowie nie wstąpili w stosunek najmu, dlatego powództwo w zakresie roszczenia głównego podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w punkcie I wyroku.

Przytoczone wyżej okoliczności, według Sądu I instancji, przemawiały także za tym, że zarówno przed, jak i po śmierci B. C. nie doszło do zawarcia umowy najmu lokalu położonego przy ul. (...) przez strony w sposób dorozumiany, dlatego w punkcie II wyroku oddalono powództwo w pozostałym zakresie, tj. w zakresie zgłoszonego roszczenia alternatywnego.

Sąd I instancji w motywach zaskarżonego wyroku wskazał również, że działaniom pozwanej Gminy, egzekwującej swoje prawo do lokalu zajmowanego przez powodów, nie sposób zarzucić nadużycia prawa podmiotowego, na co jak się wydaje powodowi wskazywali w treści pozwu. Nadto art. 5 kc nie może stanowić podstawy do zaniechania lub ograniczenia (nabycia lub utraty) istniejących praw podmiotowych, w tym prawa do dysponowania lokalem stanowiącym przedmiot prawa własności, jak w niniejszej sprawie.

Sąd Rejonowy na podstawie art. 102 kpc, uwzględniając trudną sytuację materialną i mieszkaniową powodów, odstąpił od obciążania ich kosztami procesu (pkt III wyroku)

Na tej samej podstawie w zw. z § 8 pkt 4 w zw. z §4 ust. 3 i §16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej wykonywanej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U.2019.68 j.t.) Sąd I instancji przyznał pełnomocnikowi powodów radcy prawnemu A. T. wynagrodzenie w kwocie łącznej 2.214,-zł, w tym tytułem podatku VAT kwotę 414,-zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej wykonywanej z urzędu, w tym za postępowanie odwoławcze, które nakazał wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Olsztynie (pkt IV wyroku).

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie, którzy zaskarżyli orzeczenie w punktach I i II.

Powodowie zarzucili zaskarżonemu wyrokowi:

I. naruszenie prawa materialnego art. 691 § 1 i § 2 kc poprzez jego niezastosowanie oraz uznanie, że pomiędzy matką i babcią powodów B. C. oraz powodami a gminą nie doszło do zawarcia umowy najmu, co doprowadziło do błędnego uznania, iż wniesione powództwo podlega oddaleniu,

II. naruszenie art. 60 kc poprzez jego niezastosowanie w stanie faktycznym sprawy, mimo iż zachowanie powodów oraz jej matki a także pozwanej wskazuje, iż między stronami nawiązał się stosunek najmu,

III. naruszenie art. 189 kpc poprzez jego niezastosowanie w stanie faktycznym sprawy i oddalenie powództwa w zakresie ustalenia, że powodom i ich poprzedniczce prawnej B. C. przysługuje (przysługiwało) prawo najmu,

IV. naruszenie § 5 uchwały Rady Miasta z dnia 28 sierpnia 2013r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy O. poprzez jego pominięcie i niezastosowanie w niniejszej sprawie,

V. naruszenie art. 5 kc poprzez jego zastosowanie w sprawie i uznanie, że stanowisko pozwanej zgodne jest z zasadami współzycia społecznego i nie stanowi nadużycia prawa,

VI. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, iż skoro pozwany zaniechał egzekwowania wyroku eksmisyjnego z 2000r. i złożył kolejny pozew o eksmisję to i tak nie doszło do zawarcia pomiędzy stronami oraz pomiędzy pozwanym a B. C. umowy najmu w sposób konkludentny,

VII. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że z przedstawionych dokumentów nie wynika, iż pomiędzy stronami oraz pomiędzy pozwanym a B. C. nawiązał się stosunek najmu,

VIII. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

a) art. 232 kpc poprzez przyjęcie, że powód nie udowodnił należycie swojego roszczenia i wykazał zasadności swojego stanowiska, podczas gdy wszelkie okoliczności zostały wykazana przez powodów w zaoferowanej dokumentacji, uzupełnione o zeznania świadków i dowód z przesłuchania stron,

b) art. 233 § 1 w zw. z art. 245 w zw. z art. 258 kpc poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i wyprowadzenie z zebranego w sprawie materiału dowodowego błędnych logicznie wniosków, co doprowadziło do błędnego przyjęcia, że wniesione powództwo podlega oddaleniu.

Mając to na uwadze powodowie wnieśli o:

1) zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie wniesionego powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych,

2) zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych,

3) przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu i jednocześnie oświadczam, że koszty te nie zostały uiszczone w całości ani w części przez klientów,

ewentualnie o:

4) uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego (według norm przepisanych).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Wbrew zarzutom apelacyjnym, Sąd odwoławczy uznał, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy nie wykraczają poza granice swobodnej oceny dowodów. Poczynione zostały na podstawie wszechstronnej analizy dowodów, których ocena nie wykazała błędów natury faktycznej, czy logicznej, znajdując swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Sąd Rejonowy wskazał, jakie fakty uznał za udowodnione, na czym oparł poszczególne ustalenia.

Sąd I instancji wskazał również wnioski, jakie wyprowadził z dokonanych ustaleń, opierając na nich swoje merytoryczne rozstrzygnięcie, co zostało zawarte w obszernych, dokładnych i logicznych wywodach uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia.

W konsekwencji ustalenia te i oceny Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, zwracając uwagę, że nie ma wobec tego potrzeby procesowej przeprowadzania na nowo w uzasadnieniu owego orzeczenia oceny każdego ze zgromadzonych dowodów, a wystarczy odnieść się do tych ustaleń i ocen, które zostały zakwestionowane w apelacji (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998r., III CKN 792/98, OSNC 1999 nr 4, poz. 83, z dnia 23 lipca 2015r., I CSK 654/14, Legalis nr 1325762, z dnia 11 maja 2016r., z dnia 26 stycznia 2017r., I CSK 54/16, Legalis nr 1591680, z dnia 15 lutego 2018r., I CSK 215/17, Legalis nr 1768192 i z dnia 4 grudnia 2018r., IV CSK 213/18, Legalis nr 1852711 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2017r., I CSK 93/17, Legalis nr 1611995 i z dnia 31 stycznia 2018r., I CSK 222/17, Legalis nr 1754802).

Przed przejściem do oceny sformułowanych w apelacji zarzutów zasadnym jest przypomnienie, że w sytuacji, gdy strona apelująca zarzuca sądowi pierwszej instancji naruszenie prawa procesowego, jak i materialnego, a taka sytuacja ma miejsce w tej sprawie, w pierwszej kolejności z zasady sąd odwoławczy odnosi się do zarzutów obrazy prawa procesowego bowiem dopiero poczynienie prawidłowych ustaleń faktycznych umożliwia dokonanie prawidłowej kwalifikacji prawnej w oparciu o przepisy prawa materialnego.

Odnosnie tego zarzutu podkreślić należy, że normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999r., II UKN 685/98, OSNAPIUS 2000/17/655). Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury, błędna ocena dowodów polega, zatem na wyprowadzeniu z dowodów wniosków niedających się pogodzić z ich treścią oraz na formułowaniu ocen – bez rozważenia całości zebranego w sprawie materiału, a także ocen sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 kpc wymaga tym samym wykazania, że sąd pierwszej instancji uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów. Nie jest wystarczające jedynie przekonanie o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998r., II CKN 4/98, Legalis nr 346016).

Zwalczenie swobodnej oceny dowodów nie może zatem polegać tylko na przedstawieniu własnej korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń opartej na jego własnej ocenie, lecz konieczne jest - przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi - wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 kpc kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy. To, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza zatem naruszenia art. 233 § 1 kpc. Ocena dowodów należy, bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 kpc (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 10 kwietnia 2003r., I ACa 1137/02, LEX nr 193544 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008r., I ACa 205/08, LEX nr 465086).

Ponadto postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego, ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 29 października 1996r., II CKN 8/96, OSNC 1997 nr 3, poz. 30; z dnia 16 października 1997r., II CKN 393/97, LEX nr 50532; z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97, OSNC 1998 nr 12, poz. 214; z dnia 14 stycznia 2000r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 nr 7-8, poz. 139; z dnia 10 kwietnia 2000r., V CKN 17/00, OSNC 2000 nr 10, poz. 189; z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, LEX nr 172176; z dnia 14 grudnia 2006r., I UK 161/06, LEX nr 950393).

W konsekwencji Sąd II instancji nie podzielił podniesionego przez skarżącego zarzutu obrazy art. 233 § 1 kpc, uznając, że polega on wyłącznie na polemice z zajęтым przez Sąd Rejonowy stanowiskiem w sprawie.

Wbrew zarzutowi skarżącego nie zachodzi, w okolicznościach niniejszej sprawy, sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Należy podkreślić, że sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału zachodzi wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na podstawie tego materiału.

Sama możliwość przeciwstawienia ustaleniom Sądu Rejonowego odmiennego poglądu, nie może prowadzić do wniosku o dokonaniu przez ten Sąd błędu w ustaleniach faktycznych, a w zasadzie do takiej polemiki sprowadzają się w tym zakresie apelacje skarżących stron. W przedmiotowej sprawie zachodzi taka sytuacja.

Reasumując nie ma w aktach sprawy żadnego dowodu, który wskazywałby, aby strony zawarły umowę najmu spornego lokalu.

Powodowie w niniejszej sprawie nie wykazali również, jak ustalił Sąd I instancji, że pomiędzy orzeczeniem o eksmisji, a dniem śmierci matki powodów, doszło do nawiązania umowy najmu pomiędzy B. C. a pozwaną Gminą.

Już poprzednio Sąd odwoławczy podał umowa najmu jest umową wzajemną i konsensualną, zatem do jej zawarcia dochodzi na mocy samego porozumienia stron i nie jest konieczne wydanie przedmiotu najmu.

Świadczenia stron mają charakter ekwiwalenty, co oznacza że zachowanie jednej ze stron jest odpowiednikiem zachowania drugiej.

Z tego też względu oddanie lokalu do używania na podstawie umowy najmu zawsze wiąże się z pobieraniem czynszu od najemcy, jako świadczenia równowartościowego, będącego odpowiednikiem zachowania wynajmującego. Istotne z punktu widzenia umów wzajemnych jest istnienie więzi między świadczeniami stron, polegającej na tym, że jedna ze stron świadczy po to tylko i z tym zastrzeżeniem, że otrzyma świadczenie od drugiej strony. Celem umowy jest wymiana świadczeń kontrahentów. Należy więc upatrywać istoty najmu lokalu w tym, że wynajmujący oddaje do używania lokal po aby otrzymać czynsz, w skład którego wchodzi zwrot kapitału, zysk oraz wydatki związane z utrzymaniem lokalu, i odwrotnie najemca płaci czynsz, aby móc używać lokal.

B. C. (a także powodowie) nie wywiązywali się z obowiązku regulowania czynszu.

Gmina O. konsekwentnie odmawiała powodom zawarcia umowy najmu. Również pisma dotyczące rozłożenia należności na raty wskazywały na zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

Co prawda pozwana Gmina pomimo dysponowania prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym po raz kolejny wniosła pozew o opuszczenie i opróżnienie przedmiotowego lokalu przez powodów, co mogło sugerować, że przyznała, iż doszło do zawarcia umowy najmu w sposób dorozumiany. Jednakże na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanej wskazał, że kierował się obawą, iż wydany w 2000r. wyrok z uwagi na przedawnienie nie będzie mógł być egzekwowany.

W tych warunkach w ocenie Sądu odwoławczego nie można podzielić stanowiska powodów w zakresie, w jakim podnoszą oni, że doszło do zawarcia w sposób konkludentny umowy najmu lokalu z pozwaną Gminą.

Tym samym powodowie nie spełniają przesłanek do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 kc. Istotne w tej kwestii jest to, że zmarła w 2011r. B. C. nie była wówczas najemcą spornego lokalu, dlatego uprawnień z tytułu najmu nie mogą nabyć powodowie. Ponadto powód K. W. nie należy bowiem do kręgu osób, którym ustawa przydaje uprawnienie do wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy.

Odnosnie kolejnego zarzutu apelacyjnego należy podkreślić, że skarżący pomijają, iż powołana przez Sąd Rejonowy uchwała Rady Miasta O. z dnia 28 sierpnia 2013r. podjęta na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie może nawet stanowić podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego dla osoby spełniającej kryteria przewidziane w tej uchwale. Przyjęcie, że z uchwały wynika po stronie powodów roszczenie o zawarcie umowy najmu prowadziłoby do odjęcia stronie pozwanej rzeczywistej możliwości prowadzenia gospodarki mieszkaniowej. Jej rola sprowadzałaby się do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie nawiązania stosunku najmu, niejako wymuszonego koniecznością wykonania powstałego już wcześniej obowiązku określonego w treści roszczenia. Taki stan rzeczy nie mieści się w granicach ustawowej delegacji udzielonej radom gmin w art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2008r., III CZP 37/08, OSNC 2009 nr 7-8, poz. 96).

Należy zauważyć, że Sąd Najwyższy we wskazanym orzeczeniu wyjaśnił, że rada gminy dysponuje jedynie delegacją ustawową do określania zasad wynajmowania lokali. Działania rady gminy nie mogą zatem wykraczać poza sferę ustalania tych zasad i sięgać do wywoływania skutków w dziedzinie konkretnych aktów gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy. Podejmowanie bowiem czynności w tym zakresie należy nie do rady, lecz do organu wykonawczego gminy. Tymczasem przyjęcie, że wprost z uchwały wynika po stronie obywatela roszczenie o zawarcie umowy najmu prowadziłoby do odjęcia organowi wykonawczemu rzeczywistej możliwości prowadzenia gospodarki mieszkaniowej; jego rola sprowadzałaby się do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie nawiązania stosunku najmu, niejako wymuszonego koniecznością wykonania powstałego już wcześniej obowiązku określonego w treści roszczenia.

Co do ostatniego zarzutu apelacji należy podkreślić, że klauzule generalne zawarte w art. 5 kc nie kreują praw podmiotowych, nie mogą stanowić źródła prawa podmiotowego, dlatego zastosowanie art. 5 kc nie może prowadzić do nabycia prawa podmiotowego, a tym samym ten przepis nie może stanowić samoistnej podstawy do nabycia przez powodów prawa do nawiązania stosunku najmu z pozwaną Gminą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2017r., II CSK 7/17, Legalis nr 1715354).

Sąd I instancji rozstrzygnął już o pomocy prawnej udzielonej z urzędu powodom przez ustanowionego dla nich pełnomocnika, ponieważ rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. z 2016r., poz. 1715) wynagrodzenie pełnomocnika przypisuje do „spraw”, a Kodeks postępowania cywilnego nie pozwala traktować „sprawy”, którą na skutek uchylenia rozpoznaje sąd pierwszej (odpowiednio drugiej) instancji, jako sprawy innej.

Nie jest to zatem nowe, inne postępowanie w rozumieniu § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016r. sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu. Cały czas toczy się to samo postępowanie przed sądem pierwszej (drugiej) instancji, a nie dwa lub trzy różne postępowania (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2011r., IV CZ 109/10, Legalis nr 422594 oraz z dnia 6 kwietnia 2011r., I CZ 108/10, Legalis nr 429237). Czynności sądowe podejmowane przez Sąd Rejonowy i strony przy ponownym rozpoznaniu sprawy związane są w dalszym ciągu z rozpoznaniem apelacji złożonej od wyroku sądu pierwszej instancji. Stosownie do art. 98 § 1 kpc rozstrzygnięcie o kosztach dotyczy kosztów procesu łączących się z rozpoznaniem sprawy. Pełnomocnikowi powodów przysługiwało zatem za postępowanie przed sądem I instancji jedno wynagrodzenie, a złożony, dwuetapowy przebieg postępowania apelacyjnego powinien zostać uwzględniony przy określaniu wysokości wynagrodzenia. Przy rozstrzygnięciu o

kosztach postępowania apelacyjnego sąd drugiej instancji powinien mieć zatem na względzie ostateczny wynik tego postępowania oraz koszty poniesione przez strony, a w odniesieniu do wysokości wynagrodzenia pełnomocników stron przesłanki przewidziane w art. 109 § 2 kpc i w § 16 ust. 1 pkt 1 wymienionego rozporządzenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2011r., I UZ 33/11, OSNAPiUS 2012/21-22/274).

Na koniec należy zauważyć, że wniosek o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji nie spełnia wymogów z art. 386 § 2-4 kpc, ponieważ zawiera nawet argumentacji w tej części w uzasadnieniu apelacji.

W tych warunkach Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 kpc, rozstrzygnięcie o kosztach procesu opierając o treść art. 102 kpc, mając na względzie charakter sprawy i trudną sytuację majątkową strony powodowej.

Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz Krystyna Skiepmo