

UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym z dnia 7 lipca 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa Miasta Ł. przeciwko H. M., E. M., A. M. i A. M. (1) o opróżnienie lokalu mieszkalnego w punkcie 1. nakazał H. M., E. M., A. M. i A. M. (1) opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. 6 sierpnia 57 wraz ze swoim mieniem, w punkcie 2. orzekł, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, w punkcie 3. zasądził solidarnie od H. M., E. M., A. M. i A. M. (1) na rzecz Miasta Ł. kwotę 150 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu oraz w punkcie 4. nadał przedmiotowemu wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa Gminy Ł. – Zarząd Lokali Miejskich przeciwko E. M., A. M. i A. M. (1) o opróżnienie lokalu mieszkalnego na skutek sprzeciwu pozwanych E. M., A. M. i A. M. (1) od wyroku zaocznego z dnia 7 lipca 2015 roku uchylił zaskarżony wyrok zaoczny w stosunku do E. M., A. M. i A. M. (1) w zakresie punktu 3, tj. w zakresie punktu, w którym zasądzono solidarnie od H. M., E. M., A. M. i A. M. (1) na rzecz Miasta Ł. kwotę 150 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, i nie obciążył tych pozwanych kosztami procesu oraz utrzymał zaskarżony wyrok zaoczny w mocy w pozostałym zakresie.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustaleniach, że w dniu 31 marca 2000 roku powódka zawarła z pozwanymi H. M. i E. M. umowę najmu lokalu mieszkalnego, w treści której powódka zobowiązała się względem pozwanych do oddania im do używania na czas nieoznaczony lokal numer (...) położony w Ł. przy ulicy 6 sierpnia 57, natomiast pozwani zobowiązali się płacić czynsz w łącznej wysokości 116,77 złotych miesięcznie, z góry do dnia 10-go każdego miesiąca.

Pismem z dnia 12 grudnia 2012 roku powódka wezwała pozwanych H. M. i E. M. do uregulowania zaległego czynszu i opłat za media w łącznej wysokości 23.561,92 złotych w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania przedmiotowego pisma pod rygorem wypowiedzenia zawartej z nimi umowy najmu lokalu.

Pismem z dnia 24 maja 2013 roku powódka skierowała do pozwanych wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego z uwagi na zaległości czynszowe przekraczające trzy pełne okresy płatności ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2013 roku. Pozwani zostali zobowiązani między innymi do opróżnienia lokalu oraz zdania kluczy we wskazanym przez powódkę terminie. N. przedmiotowego lokalu w tymże terminie miało spowodować naliczanie odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

Pismem z dnia 5 marca 2014 roku powódka ponownie wezwała pozwanych w terminie 7 dni od otrzymania przedmiotowego pisma do uregulowania zaległości czynszowych, które według stanu na dzień 31 stycznia 2014 roku wynosiło łącznie 34.161,96 złotych.

Pozwani H. M., E. M., A. M. (2) i A. M. (1) nie figurują w ewidencji osób posiadających orzeczenie o niepełnosprawności.

Pozwani na dzień 1 czerwca 2015 roku nie byli zarejestrowani jako osoby bezrobotne. Od dnia 29 lipca 2015 roku pozwana A. M. (2) została zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Pozwani nie pobierają również świadczeń z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i nie korzystają ze świadczeń Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ł..

E. M., A. M. (2) i A. M. (1) od wielu lat nie przybywają na stałe w przedmiotowym w sprawie lokalu. E. M. wraz z dziećmi wyprowadziła się ze wspomnianego lokalu w obawie o swe życie i zdrowie z uwagi na agresywne zachowanie męża H. M..

Wyżej wymienieni pozwani od 5 lat zamieszkują z matką E. M. w lokalu numer (...) położonym w Ł. przy ulicy (...). Sytuacja prawna tego lokalu nie jest uregulowana. Ma on kilku współwłaścicieli.

E. M. nie dysponuje kluczami do przedmiotowego w sprawie lokalu. Przebywa w nim H. M., z którym pozwani E. M., A. M. (2) i A. M. (1) nie utrzymują stałego kontaktu. E. M. nie powiadomiła administracji o opuszczeniu lokalu i nie zgłosiła nowego adresu do korespondencji.

E. M. pracuje na podstawie umowy o pracę. Jej obecne dochody wynoszą 925,00 złotych brutto miesięcznie. A. M. (2) i A. M. (1) pozostają w stosunku zatrudnienia, utrzymują się z pensji E. M..

W przeprowadzonych przez siebie rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał, iż strony postępowania łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego. Stosownie do treści art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Jako podstawę swojego żądania powódka wskazała fakt utraty przez pozwanych prawa do zajmowania lokalu na skutek dokonanego przez nią wypowiedzenia umowy najmu. Sąd I instancji wskazał, iż regulacje dotyczące wypowiedzenia umów najmu lokali służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych znajdują się w art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2005, nr 31, poz. 266 ze zm., dalej: ustawa o ochronie praw lokatorów). Pozwani byli bowiem, zdaniem Sądu Rejonowego, lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy, który to artykuł przez lokatora rozumie najemcę lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, jako mające charakter szczególny, wyłączają stosowanie tych przepisów kodeksu cywilnego dotyczących rozwiązywania umowy najmu lokalu, które są z nimi sprzeczne.

Stosownie do treści art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. Jak ustalił Sąd I instancji, zaległości pozwanych tytułem samej należności głównej przekraczały trzy pełne okresy płatności. Powódka wezwała pozwanych do uregulowania czynszu i opłat w terminie jednego miesiąca, a ponadto uprzedziła, że w razie nieuregulowania należności wypowie umowę najmu lokalu. Pozwani nie zapłacili jednak zaległych świadczeń w wyznaczonym przez nią terminie. Zdaniem Sądu Rejonowego, zostały zatem spełnione warunki, z którymi art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów wiąże możliwość dokonania skutecznego wypowiedzenia łączącej strony umowy najmu.

Wypowiedzenie przedmiotowej w sprawie umowy zostało dokonane po upływie miesięcznego terminu wyznaczonego w wezwaniu do zapłaty. Wspomniane wypowiedzenie zostało dokonane na piśmie, a także określało przyczynę wypowiedzenia (w rozważanym wypadku istnienie zaległości czynszowych), czego pod rygorem nieważności wypowiedzenia wymaga art. 11 ust. 1 zd. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. W związku z powyższym, w ocenie Sądu I instancji, wypowiedzenie zostało dokonane skutecznie. Doprowadziło ono zatem do rozwiązania stosunku najmu z upływem miesięcznego okresu wypowiedzenia przewidzianego w art. 11 ust. 2 in principio ustawy o ochronie praw lokatorów.

Dodać należy, że wątpliwości Sądu Rejonowego nie wzbudzała kwestia prawidłowości doręczenia wezwania do zapłaty i wypowiedzenia umowy. Stosownie bowiem do treści art. 6g ustawy o ochronie praw lokatorów, w okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

W toku procesu pozwani E. M., A. M. (2) i A. M. (1) nie kwestionowali faktu przesłania stosownych dokumentów na ich adres zameldowania, podnieśli jedynie, iż nie odebrali korespondencji przesłanej na tenże adres. Na prawidłowość doręczenia nie wpływa jednak również fakt niepodjęcia przesyłek przez pozwanych. Dla skutecznego doręczenia oświadczenia woli wystarczające jest bowiem, zdaniem Sądu Rejonowego, że adresat mógł się z nim zapoznać (art. 61 § 1 k.c.).

Należy ponadto pamiętać, że wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego może nastąpić również przez doręczenie najemcy wniesionego przez pełnomocnika procesowego pozwu o opróżnienie tego lokalu, powołującego się na okoliczności wymienione w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (por. uchwałę SN z dnia 11 września 1997 r., III CZP 39/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 191). Doręczenie odpisu pozwu wywołuje bowiem skutki oświadczeń woli złożonych pozwanemu przez powoda w powództwie (W. Broniewicz, „Postępowanie cywilne w zarysie”, wydanie VIII, Warszawa 2005, s. 181).

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. powódka ma prawo żądać od pozwanych, aby opróżnili przedmiotowy lokal i wydali go powodowi.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż miał on na uwadze okoliczności podniesione przez pozwaną E. M. o nie korzystaniu od kilku lat z przedmiotowego w sprawie lokalu przez nią, A. M. i A. M. (1). Niemniej jednak złożone tej treści oświadczenie w żaden sposób nie zmienia faktu, że wypowiedzenie zostało dokonane skutecznie, wobec czego na pozwanych ciąży obowiązek wydania lokalu. Na ocenę zasadności żądań powódki nie ma wpływu również fakt, że pozwani E. M., A. M. (2) i A. M. (1) przez dłuższy okres nie przebywają już w przedmiotowym lokalu, zaś mieszka w nim jedynie pozwany H. M., który to nie uiszczał należnego powódce czynszu. Stronami przedmiotowej w sprawie umowy była bowiem zarówno pozwana E. M., jak i H. M. i na obojgu z nich spoczywał obowiązek wywiązywania się na bieżąco ze swoich zobowiązań. Pozostali pozwani wywodzący swoje uprawnienia od najemców również roszczą sobie uprawnienia do lokalu, pozostawiając w nim swoje rzeczy, a dodatkowo podnosząc w sprzeciwie chęć powrotu do mieszkania.

Wobec powyższego, Sąd I instancji orzekł jak w punkcie 1. wyroku zaocznego z dnia 7 lipca 2015 roku, tj. nakazał H. M., E. M., A. M. i A. M. (1) opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. 6 sierpnia 57 wraz ze swoim mieniem.

Rozstrzygając w przedmiocie prawa pozwanych do lokalu socjalnego, Sąd Rejonowy miał na względzie, że pozwani byli lokatorami w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, a zatem stosuje się do nich przepisy art. 14 i 15 tejże ustawy (por. uchwałę SN z dnia 15 listopada 2001 r., sygn. akt III CZP 66/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 109). Zgodnie z dyspozycją art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd orzeka o tym uprawnieniu biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Stosownie do treści art. 14 ust 4 ustawy o ochronie praw lokatorów w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 1) kobiety w ciąży;
 - 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą;
 - 3) obłożnie chorych;
 - 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej;
 - 5) osoby posiadającej status bezrobotnego;
 - 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały
- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W przedmiotowej sprawie Sąd I instancji nie ustalił zaistnienia którejkolwiek z przesłanek określonych w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wprawdzie pozwana A. M. (2) posiada obecnie status osoby bezrobotnej

niemniej jednak, jak wskazywała pozwana, nie przebywa ona już w lokalu objętym eksmisją. Co najmniej od 5 lat pozwana ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia pozwalały na przyjęcie, że na dzień orzekania pozwani mogą zamieszkać w innym lokalu niż ten, którego dotyczy żądanie eksmisji. W tym stanie rzeczy nie ma podstaw do orzeczenia o uprawnieniu pozwanych do lokalu socjalnego. Sąd Rejonowy zwrócił ponadto uwagę na to, iż należy pamiętać, że uprawnienie do lokalu socjalnego jest w istocie pomocą publiczną, realizowaną w oparciu o zasób mieszkaniowy gminy. Z uwagi na ograniczoną liczbę lokali należących do tego zasobu, wskazana pomoc powinna być adresowana wyłącznie do tych osób, które rzeczywiście jej potrzebują, tj. nie mają możliwości innego zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. Jak już wyżej wskazano, pozwani E. M., A. M. (2) i A. M. (1) od kilku lat nie przebywają w lokalu nr (...) przy ul. 6 sierpnia 57. Ich potrzeby są zaspokojone w inny sposób, a zatem nie wymagają oni pomocy gminy w tym zakresie.

Wyrokiem z dnia 7 lipca 2015 roku pozwani H. M., E. M., A. M. (2) i A. M. (1) zostali obciążeni kosztami postępowania na mocy art. 98 k.p.c. i przewidzianej tam tzw. zasady odpowiedzialności za wynik procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Na skutek wniesionego sprzeciwu i wykazania trudnej sytuacji materialnej i osobistej pozwanych E. M., A. M. i A. M. (1) Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2016 roku uchylił zaskarżony wyrok zaoczny w stosunku do wyżej wymienionych pozwanych w zakresie jego punktu 3 traktującego o kosztach procesu i nie obciążył pozwanych tymi kosztami, mając na uwadze brzmienie art. 102 k.p.c. pozwalającego w szczególnie uzasadnionych wypadkach nie obciążać kosztami strony przegranej.

W pozostałym zakresie, na podstawie art. 347 k.p.c., Sąd Rejonowy utrzymał wyrok zaoczny w mocy.

Powyższe rozstrzygnięcie w część dotyczącej odmowy przyznania lokalu socjalnego apelacją zaskarżyły pozwani E. M., A. M. (1) i A. M. (2). Z treści uzasadnienia do wniesionej przez pozwanych apelacji wynika, iż zarzucili oni Sądowi I instancji naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c., a polegające na niezasadnym przyjęciu przez Sąd Rejonowy, iż pozwana A. M. (2), jak i pozostali pozwani, tj. E. M. oraz A. M. (1) mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

W oparciu o powyższy zarzut apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i o orzeczenie, iż przysługuje im prawo do lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności należy jednak podkreślić, wbrew stanowisku zajętemu przez apelujących, prawidłowość ustalonego w sprawie przez Sąd Rejonowy stanu faktycznego, który to Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własny.

Apelujący stawiając zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. nie zdołali bowiem wykazać, że ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego została dokonana wbrew regułom wynikającym z tego przepisu. Należy w tym miejscu podkreślić, że tylko w razie pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego, może mieć miejsce skuteczne kwestionowanie swobody oceny dowodów. Tego rodzaju uchybień nie sposób się dopatrzeć w stanowisku Sądu I instancji. Według Sądu Okręgowego, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd Rejonowy wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym.

Apelujący wskazali w uzasadnieniu do wniesionej przez siebie apelacji, iż nie jest prawdą, że pozwana A. M. (2), jak i pozostali pozwani, tj. E. M. oraz A. M. (1) mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Apelujący wskazali, iż sam fakt przebywania w mieszkaniu, wobec którego toczy się postępowanie spadkowe i które w obecnej chwili ma nieuregulowaną sytuację prawną nie daje pozwanym prawa do zameldowania się nim. Ponadto apelujący wskazali,

iż spadkobiercy zgodnie wobec nich stwierdzili, że natychmiast po odbyciu się sprawy spadkowej mieszkanie to zostanie sprzedane, w związku z czym absolutnie nie wyrażają zgody na zameldowanie się żadnej z pozwanych osób w przedmiotowym lokalu. Zdaniem skarżących z powodu ograniczonej liczby lokali mieszkaniowych należących do zasobów gminy nie można właścicieli (spadkobierców) mieszkania pozbawić prawa do swobodnego rozporządzania swoim majątkiem poprzez zmuszanie ich do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych pozwanych, którzy to przebywają w przedmiotowym mieszkaniu od bardzo długiego okresu czasu. Sami spadkobiercy zresztą oświadczyli pozwanym, iż natychmiast po uregulowaniu statusu prawnego mieszkania zostanie ono sprzedane i muszą je opuścić.

Uwagi apelujących nie są jednak zasadne. Słusznie wskazała strona powodowa w sporządzonej przez siebie odpowiedzi na apelację pozwanych, iż możliwość zamieszkania w innym lokalu, o której mowa w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, nie oznacza, że osoba eksmitowana musi dysponować samodzielnym tytułem - własnościowym lub o charakterze lokatorskim - do lokalu mieszkalnego albo jego ekspektatywą, która będzie spełniona najpóźniej w realnej dacie eksmisji; takiego wymagania art. 14 ust. 4 in fine nie statuuje. Wystarczy dysponowanie tytułem pochodnym lub możliwością jego uzyskania, który w świetle poczynionych przez sąd meriti ustaleń pozwoli zamieszkać osobie eksmitowanej.

W przedmiotowej sprawie Sąd I instancji słusznie nie dostrzegł zaistnienia którejkolwiek z przesłanek określonych w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wprawdzie pozwana A. M. (2) posiada obecnie status osoby bezrobotnej, niemniej jednak, jak wskazywała sama pozwana, nie przebywa ona w lokalu objętym eksmisją. Co najmniej od 5 lat ma ona bowiem zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Na dzień orzekania pozwani mogą zamieszkać w innym lokalu niż ten, którego dotyczy żądanie eksmisji. Jak wskazał Sąd Rejonowy, wszyscy apelujący, tj. E. M., A. M. (2) i A. M. (1), już od kilku lat nie przebywają w lokalu nr (...) przy ul. 6 sierpnia 57. Ich potrzeby są zaspokojone w inny sposób, a zatem nie wymagają oni pomocy gminy w tym zakresie.

Słusznie podkreślił również Sąd I instancji, że uprawnienie lokalu socjalnego jest w istocie pomocą publiczną, realizowaną w oparciu o zasób mieszkaniowy gminy. Z uwagi na ograniczoną liczbę lokali należących do tego zasobu, wskazana pomoc powinna być adresowana wyłącznie do tych osób, które rzeczywiście jej potrzebują, tj. nie mają możliwości innego zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych.

Fakt że mieszkanie aktualnie zajmowane przez pozwanych ma nieuregulowaną sytuację prawną i że toczy się obecnie wobec niego postępowanie spadkowe nie ma wpływu na prawo pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. Również niemożność dokonania zameldowania pod przedmiotowym adresem takiego wpływu na wspomniane prawo mieć nie może. Z punktu widzenia przesłanek art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów liczy się jedynie to, czy w momencie orzekania pozwani mają faktycznie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Jak zostało już wyżej zaznaczone pozwani już od kilku lat nie przebywają w lokalu nr (...) przy ul. 6 sierpnia 57, w związku z czym trudno byłoby uznać, iż przedmiotowy lokal jest im potrzebny do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Jeżeli faktycznie doszłoby do sytuacji, o której piszą skarżący, tj. do sytuacji, w której musieliby oni opuścić obecnie zajmowany lokal, będą oni mogli wówczas zwrócić się do gminy o odpowiednią pomoc.

Mając na uwadze wszystkie powyższe rozważania faktyczne i prawne, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako nieuzasadnioną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że w sprawie zachodzą szczególne okoliczności uzasadniające odstępianie od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Należy bowiem mieć na względzie, że art. 102 k.p.c. urzeczywistnia zasadę słuszności i jako wyjątkowy stanowiący wyłom w zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu nie podlega wykładni rozszerzającej. Nie konkretyzuje on pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych” toteż ich kwalifikacja należy do Sądu. Ocena Sądu jest suwerennym uprawnieniem judykacyjnym, ma charakter dyskrecyjny, oparty na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem, poczuciem sprawiedliwości oraz analizą okoliczności rozpoznawanej sprawy (por. post. Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2010r. I PZ 2/10, OSNP 2011, nr 23-24 poz. 297 i z dnia 26 stycznia 2012r., III CZ 10/02, Biul. SN 2012, nr 4, s.7). Do kręgu okoliczności branych pod uwagę przez Sąd przy ocenie przesłanek z art. 102 k.p.c. należą

zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i będące na zewnątrz procesu. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego. W niniejszej sprawie pozwani z uwagi na nieuregulowaną sytuację prawną mieszkania, które obecnie zajmują mogli przypuszczać, że ich zarzut zgłoszony we wniesionej apelacji jest uzasadniony. Sąd Okręgowy wziął również pod uwagę okoliczność, że pozwani utrzymują się z niewielkich dochodów, obciążenie ich kosztami postępowania byłoby dla nich nie do udźwignięcia. Ponadto niniejsza sprawa zakończyła się szybko, działania pozwanych nie zmierzały zaś do przedłużenia toku postępowania w sprawie. Ze wszystkich powyższych powodów Sąd II instancji uznał, że obciążanie pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego byłoby sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości.