

Sygnatura akt II Ca 2208/16, II Cz 3065/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Weronika Oklejak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Magdalena Meroń-Pomarańska SO Krzysztof Wąsik

Protokolant: referent stażysta R. W.

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2017 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko R. B., J. B., B. B.

i M. B.

o eksmisję

na skutek apelacji i zażalenia strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 8 czerwca 2016 r., sygnatura akt XII C 3224/15/P

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że punktem 2 i 3 nadaje brzmienie:

- „2. ustala, że pozwanemu R. B. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, nie orzekając wobec pozwanych J. B., B. B. i M. B. o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego wobec samowolnego zajęcia przez tych pozwanych lokalu opisanego w punkcie 1 wyroku;”

- „3. zasądza solidarnie od pozwanych R. B., J. B., B. B. i M. B. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej K. kwotę 320 (trzysta dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania”;

II. zasądza solidarnie od pozwanych R. B., J. B., B. B. i M. B. na rzecz strony powodowej Gminy Miejskiej K. kwotę 440 (czteryście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie radcy prawnemu K. T. kwotę 295,20 (dwieście dziewięćdziesiąt pięć 20/100) złotych brutto tytułem wynagrodzenia za udzielenie pozwanemu R. B. pomocy prawnej z urzędu w postępowaniu odwoławczym;

IV. oddala wniosek strony powodowej o zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Weronika Oklejak SSO Krzysztof Wąsik

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 13 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie wyrokiem z dnia 8 czerwca 2016 r., sygn. akt XII C 3224/15/P, nakazał pozwanym R. B., J. B., B. B., M. B. aby opuścili i opróżnili z rzeczy lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) i wydali go powodowi Gminie Miejskiej K. (pkt 1); przyznał pozwanym R. B., J. B., B. B., M. B. prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie 1 do czasu złożenia pozwany przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (pkt 2); nie obciążył pozwanych kosztami postępowania (pkt 3); przyznał radcy prawnemu K. T. kwotę 221,40 zł brutto tytułem wynagrodzenia za udzieloną pomoc prawną z urzędu oraz kwotę 17,00 zł tytułem wydatków i kwoty te polecił wypłacić z sum budżetowych Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie (pkt 4). W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wskazał, że strona powodowa - Gmina Miejska K. - pozwem wniesionym w dniu 26 czerwca 2015 roku domagała się nakazania pozwanym R. B., M. B., J. B. oraz B. B. opuszczenia, opróżnienia z rzeczy, a następnie wydania stronie powodowej lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...). Jednocześnie wniosła o zaniechanie orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego ze względu na to, że pozwani zajęli lokal bez tytułu prawnego oraz o zasądzenie kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego. Uzasadniając żądanie pozwu strona powodowa wskazała, że pozwani nigdy nie posiadali tytułu prawnego do zajmowanego lokalu; został on przez nich zajęty po śmierci dotychczasowego najemcy. Pomimo wezwania do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu pozwani nadal go zajmują.

Pozwany R. B. wniósł o oddalenie powództwa w całości, a na wypadek nieuwzględnienia żądania oddalenia powództwa wniósł o orzeczenie o uprawnieniu pozwanych do lokalu socjalnego. Sąd Rejonowy uznał za bezsporne, że Gmina Miejska K. jest właścicielką nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), na której znajduje się lokal mieszkalny nr (...), zamieszkiwany obecnie przez R. B., M. B., J. B. oraz B. B.. Stronami umowy najmu przedmiotowego lokalu, zawartej w dniu 22 października 2008 r., była powódka oraz H. Ż. (babcia pozwanego R. B.), która zmarła w dniu (...) r. w K.. W oświadczeniach najemcy lokalu z dnia 22 października 2008 r., 2 lutego 2010 r., 20 stycznia 2011 r., 3 grudnia 2011 r. jako jedyna osoba go zamieszkująca została wskazana sama najemczyni H. Ż.. W roku 2013 odczyt licznika wody w mieszkaniu H. Ż. wskazywał 16,54 m<sup>3</sup> zimnej wody oraz 4,69 m<sup>3</sup> ciepłej wody, a w roku 2014 - 41,36 m<sup>3</sup> zimnej wody oraz 13,93 m<sup>3</sup> ciepłej wody. Z. B. (1) jest właścicielem domu położonego w C., który zakupiła po sprzedaży w dniu 30 grudnia 2010 r. mieszkania położonego w K. przy ul. (...). Dom z działką zakupiła w dniu 18 kwietnia 2011 r. Strona powodowa (niedatowanymi) pismami wezwała pozwanych do wydania lokalu i poinformowała ich o naliczaniu odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego. Sad ustalił ponadto, że pozwany R. B. ma 50 lat, od 2010 r. zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu razem z matką - Z. B. (2) ze względu na konieczność sprawowania całodobowej opieki nad najemczynią lokalu - H. Ż. - babcią pozwanego. H. Ż. przeszła 4 udary niedokrwienne mózgu, cierpiała na zespół otępienny mózgu. Część osobistych rzeczy pozwanego została w mieszkaniu teściów, w którym do momentu przeprowadzki mieszkał na stałe razem z żoną i dziećmi. Mieszkanie teściów ma 4 pokoje. Wspólne zamieszkiwanie z rodzicami żony było bardzo uciążliwe ze względu na okazywaną ostentacyjnie niechęć, wtrącanie się i krytykowanie przez teściową życia rodziny pozwanych. Gdy wszyscy pozwani wyprowadzili się z ww. mieszkania odpoczęli psychicznie. Z. B. (2) natomiast wcześniej mieszkała na ul. (...), gdzie również zostawiła część swoich osobistych rzeczy; mieszkanie to zostało sprzedane i w zamian za środki uzyskane z tej sprzedaży zakupiony został dom w C., w którym aktualnie mieszka wraz z drugim synem - A. i jego rodziną (żona i dwoje dzieci).

Konieczność przeprowadzki wynikała z faktu, iż matka pozwanego nie była w stanie samodzielnie opiekować się H. Ż., a także spowodowana była złymi relacjami pozwanych z rodzicami M. B.. Po przeprowadzce pozwany wykonał remont mieszkania, poprzez wydzielenie dodatkowego pomieszczenia, który ostatecznie sam zajął. R. B. partycypował

w kosztach utrzymania - rachunki były opłacane ze środków H. Ż., natomiast zakup artykułów żywnościowych oraz lekarstw był współfinansowany przez niego i matkę, w kwocie ok. 300 zł miesięcznie - resztę wynagrodzenia przekazywał żonie. Po śmierci H. Ż. jej córka, Z. B. (2) wyprowadziła się do domu w C., będącego przedmiotem jej własności, natomiast pozwana M. B. wprowadziła się wraz z dziećmi do przedmiotowego lokalu. Miesięczne zarobki pozwanego oscylują w okolicach kwoty 2400 zł; pozwana M. B. nie pracuje, ze względu na konieczność opieki nad najmłodszym, trzynastoletnim synem, który ma zdiagnozowane podejrzenie astmy; stosunkowo regularne ataki choroby utrudniają mu normalne funkcjonowanie - matka musi go często odbierać z tego powodu ze szkoły. Na miesięczne wydatki składają się: kwota ok. 1000 zł, przeznaczana na pokrycie kosztów mediów i czynszu za mieszkanie, telewizji kablowej, Internetu i opłat za telefony komórkowe ( telewizja (...) w kwocie ok. 100 zł, telefony komórkowe - 100 - 120 zł), lekarstwa dla młodszego syna - kwota między 50 zł a 80 zł, benzyna do samochodu - ok. 200 zł, żywność, ubranie - kwota od 500 do 600 zł. Pozwani nie korzystają z pomocy MOPS, nie są właścicielami nieruchomości, nie figurują w ewidencji podatników z tyt. podatku od nieruchomości, podatku rolnego, podatku od środków transportowych, nie figurują w ewidencji osób bezrobotnych, pozwany w 2014 r. wykazał dochód w wysokości 3.595,36 zł miesięcznie. W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie windykacyjne strony powodowej było zasadne, niemniej przysługiwał pozwanemu skuteczny zarzut hamujący. Zostało wyjaśnione, że zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie nie budzi wątpliwości, iż korzystanie z lokalu przez domowników najemcy oraz osoby, którym najemca użyczył lokalu, nie jest względem wynajmującego ani bezprawne, ani bez tytułu prawnego, choć nie łączy ich z wynajmującym stosunek najmu. Ich tytuł do korzystania z mieszkania wypływa z prawa i woli najemcy i jest skuteczny wobec wynajmującego. Jest to uprawnienie pochodne do prawa najemcy, powstające i gasnące razem z nim. Sąd pierwszej instancji uznał, że Z. B. (2) (matka pozwanego) wstąpiła w stosunek najmu po śmierci H. Ż., na zasadzie art. 691 § 1 k.c., jako dziecko najemcy. W związku z powyższym zostało przyjęte, że pozwany wywodził swój tytuł prawny pochodnie od babci, jako jej domownik (a który wygasł z dniem jej śmierci), a następnie od swojej matki, która z mocy prawa stała się najemczynią spornego lokalu od chwili śmierci jej matki. Od Z. B. (2) następnie tytuł pochodny wywodzili pozostali domownicy (czyli małżonka z dziećmi), a którzy się wprowadzili do lokalu po śmierci H. Ż.. Wynika to z faktu wprowadzenia się pozostałych pozwanych za domniemaną zgodą Z. B. (2), która nie sprzeciwiła się powyższemu. Na chwilę wydania orzeczenia pozwani jednak nie posiadali prawa do zajmowania lokalu przy ul. (...). Tytuł ich wygasł w momencie wyprowadzki Z. B. (2) do C., ponieważ nie chciała już zamieszkiwać w ww. lokalu. Skoro doszło do wygaśnięcia ostatniej umowy najmu to pochodne uprawnienie pozwanych również wygasło. Stąd należy stwierdzić, że w momencie orzekania pozwany R. B. - i w konsekwencji jego żona oraz dzieci - nie posiadali tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. Dlatego też, Sąd orzekł o eksmisji pozwanych, przyznając im jednak prawo do lokalu socjalnego. Zostało bowiem przyjęte, że pozwani nie są w stanie zapewnić sobie innego miejsca zamieszkania. Sąd I instancji argumentował, że ze względu na chorobę syna pozwany R. B. jest jedyną pracującą osobą; osiągane przez niego dochody, wynoszące ok. 2.400 zł miesięcznie muszą wystarczyć na utrzymanie czteroosobowej rodziny, co przy przedstawionej przez niego strukturze miesięcznych wydatków powoduje, że pozwani nie są w stanie ponieść kosztów postępowania bez uszczerbku dla utrzymania rodziny. Pozwani nie mogą zamieszkać z Z. B. (2), gdyż w domu w C. zamieszkuje rodzina brata pozwanego, a sam dom ma powierzchnię 80 m<sup>2</sup>. W ocenie Sądu Rejonowego nie można wymagać, aby pozwani zamieszkali z rodzicami M. B., którzy okazywali swoją niechęć do pozwanych i nie życzyli sobie ich obecności. Zmuszanie ich do powrotu do ww. mieszkania byłoby niehumanitarne. Sąd Rejonowy mimo uwzględnienia powództwa postanowił nie obciążać pozwanych kosztami postępowania, ponieważ w jego ocenie całokształt okoliczności sprawy przemawia za zastosowaniem art. 102 k.p.c. Sąd wziął pod uwagę sytuację rodzinną i majątkową pozwanych, która wskazuje że uiszczenie kosztów sądowych byłoby dla nich znacznym obciążeniem.

Apelację od powyższego wyroku złożyła strona powodowa zaskarżając wyrok w części, tj. w punkcie III oraz formułując wobec niego następujące zarzuty:

1. sprzeczność poczynionych ustaleń z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, poprzez: - nieuprawnione przyjęcie, że centrum życiowe Z. B. (2) w chwili śmierci H. Ż. koncentrowało się w lokalu mieszkalnym położonym w K. przy ul. (...), - nieuprawnione przyjęcie, że pozwani M. B., J. B. oraz B. B., w chwili gdy wprowadzili się do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), dysponowali jakimkolwiek tytułem prawnym do zajmowania tegoż lokalu,

- nieuprawnione przyjęcie, że pozwani nie mają możliwości realizowania swoich potrzeb mieszkaniowych bez pomocy społeczności lokalnej, podczas gdy przed sprowadzeniem się do spornego lokalu mieszkalnego pozwani realizowali swoje potrzeby mieszkaniowe bez pomocy Gminy, a nadto pozwani mają nieskrępowane możliwości zarobkowania i w konsekwencji samodzielnego realizowania wszelkich swoich potrzeb, 2. naruszenie prawa materialnego, a to: - art. 691 § 2 kodeksu cywilnego poprzez jego nieodpowiednie zastosowanie i w konsekwencji przyjęcie, że Z. B. (2) wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) w miejsce zmarłej H. Ż., w sytuacji w której okoliczności sprawy wskazują, że obecność Z. B. (2) w spornym lokalu miała charakter doraźny wywołany potrzebą sprawowania opieki nad matką, - art. 17 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie w stosunku do pozwanych M. B., J. B. oraz B. B. oraz art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego nieuprawnione zastosowanie w stosunku do ww. pozwanych, - art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przez bezzasadne zastosowanie ww. przepisu w stosunku do pozwanych, podczas gdy z okoliczności sprawy wynikało, że pozwani są w stanie realizować swoje potrzeby mieszkaniowe bez pomocy społeczności lokalnej. W oparciu o powyższe zarzuty, skarżąca wniosła o: I. zmianę punktu III zaskarżonego wyroku w wyżej wskazanym zakresie, poprzez orzeczenie, iż pozwany R. B., M. B., J. B. oraz B. B. nie przysługuje uprawnienie do uzyskania od Gminy Miejskiej K. lokalu socjalnego, ewentualnie o: II. dodanie punktu II orzekającego, iż w stosunku do pozwanych M. B., J. B. oraz B. B., nakazanie opuszczenia, opróżnienia z rzeczy i wydania Gminie Miejskiej K. lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) następuje z powodu zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, III. zmianę punktu III zaskarżonego wyroku poprzez wyeliminowanie z jego treści pozwanych M. B., J. B. oraz B. B. oraz poprzez orzeczenie, iż pozwanemu R. B. nie przysługuje uprawnienie do uzyskania od Gminy Miejskiej K. lokalu socjalnego, a nadto strona powodowa wniosła o: IV. zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, liczonych według norm przewidzianych. W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie w całości oraz o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu zażaleniowym, w wysokości prawem przewidzianej, powiększonej o podatek od towarów i usług, przy czym oświadczył, że opłaty te nie zostały zapłacone w całości lub w części. Strona powodowa złożyła ponadto zażalenie na orzeczenie o kosztach zawarte w punkcie IV wyroku, zarzucając mu naruszenie przepisów prawa procesowego poprzez niezastosowanie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. oraz nieuprawnione zastosowanie art. 102 k.p.c. W oparciu o powyższymi zarzutami wniosła o: 1. zmianę zaskarżonego punktu poprzez zasądzenie solidarnie od pozwanych M. B., R. B., J. B. oraz B. B. na rzecz powoda kosztów procesu w kwocie 320,00 zł, w tym kosztów zastępstwa procesowego, 2. zasądzenie solidarnie od pozwanych M. B., R. B., J. B. oraz B. B. na rzecz strony powodowej kosztów postępowania zażaleniowego w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przypisanych. W odpowiedzi na zażalenie pozwany wniósł o oddalenie zażalenia w całości oraz o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu zażaleniowym, w wysokości prawem przewidzianej, powiększonej o podatek od towarów i usług, przy czym oświadczył, że opłaty te nie zostały zapłacone w całości lub w części.

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

Apelacja strony powodowej okazała się zasadna.

Sąd Okręgowy podziela jednak dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę dowodów, jak i poczynione na ich podstawie ustalenia faktyczne. Nie istnieją bowiem uzasadnione podstawy, aby podważać zarówno zeznania pozwanego R. B., jak i słuchanych świadków. Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenie Sądu pierwszej instancji, że przebywanie pozwanego, jak i jego matki Z. B. (2) w lokalu pod adresem ul. (...) w K. związane było z koniecznością opieki nad H. Ż., babką pozwanego. Zamieszkanie R. B. w lokalu spowodowane było niewątpliwie potrzebą udzielania pomocy swojej matce w opiece nad H. Ż.. Jednakże Sąd Okręgowy w oparciu o niezaprzeczone przez pozwanych twierdzenia strony powodowej, które zostały przedstawione przed Sądem Rejonowym (vide: kopia wypisu aktu notarialnego z dnia 30.12.2010 roku Repertorium A Numer (...) k. 146 – 152) oraz na rozprawie odwoławczej z dnia 13 stycznia 2017 r., dokonuje ustalenia, zgodnie z którym Z. B. (2) wykupiła lokal od Gminy, położony przy ul. (...), którego była

najemcą, a starania związane z jego wykupem podjęła w trakcie przebywania w lokalu zamieszkiwanym przez H. Ż.. Sprawia to, że Sąd Okręgowy uznaje, iż Z. B. (2) nie wstąpiła z chwilą śmierci jej matki w stosunek najmu. Przesłanką wykupu lokalu jest bowiem oświadczenie najemcy, że zamieszkuje lokal objęty wnioskiem o wykup. W przeciwnym razie procedura wykupu nie mogłaby doprowadzić do zamierzonego skutku. Zgromadzony materiał dowodowy przed Sądem Rejonowym oraz przez Sąd Okręgowy prowadzi do konkluzji, iż Z. B. (2) nie ześrodkowała całej swojej działalności życiowej w lokalu najemczynie H. Ż. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2000 r., sygn. akt I CKN 40/99). Należy wyjaśnić, że zgodnie z artykułem 691 § 2 k.c. przesłanką wstąpienia w stosunek najmu jest stałe zamieszkiwanie w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci. Oznacza to, że lokal mieszkalny stanowi dla osoby zamieszkującej z najemczynią centrum jej spraw życiowych. W okolicznościach niniejszej sprawy niemożliwa byłaby ocena, że Z. B. (2) wynajmując lokal przy ul. (...), a następnie podejmując skuteczne starania o jego wykup, przebywała w lokalu przy ul. (...) z zamiarem stałego pobytu. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 czerwca 2001 r., sygn. akt I CKN 1179/98, sformułował słuszną tezę, że „czasowe - uzasadnione określonymi przyczynami - przebywanie poza miejscem stałego miejsca zamieszkania nie oznacza, by najemca przestał mieszkać w "swoim" lokalu, by zmienić miejsce zamieszkania”. Nie jest możliwe, aby dana osoba miała równocześnie dwa centra życiowe i stałe zamieszkiwała w dwóch lokalach, co wynika z treści art. 28 k.c. Oznacza to, że najem z chwilą śmierci najemczynie wygaś. Ustalenie to ma istotne znaczenie z punktu widzenia oceny, czy pozwani mieli status lokatorów, a w konsekwencji, czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Sąd Okręgowy uznaje, że R. B. przebywając w lokalu przy ul. (...) posiadał do chwili śmierci H. Ż. status lokatora w świetle art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Należy więc wyjaśnić, że przepis ten stanowi, że przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Jak podnosi się w orzecznictwie, osoba korzystająca z lokalu może mieć status lokatora, mimo że nie łączy ją z wynajmującym (z reguły właścicielem nieruchomości) stosunek najmu w sytuacji, gdy jej tytuł do korzystania z nieruchomości ma swoje źródło w prawie najemcy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w przywoływanej przez Sąd Rejonowy uchwale z dnia 4 października 2002 r., sygn. akt III CZP 62/02, „nie budzi wątpliwości zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie, że korzystanie z lokalu przez domowników najemcy oraz osoby, którym najemca użyczył lokalu, nie jest względem wynajmującego ani bezprawne, ani bez tytułu prawnego, choć nie łączy ich z wynajmującym stosunek najmu. Tytuł ich korzystania z mieszkania wypływa z prawa i woli najemcy i jest skuteczny wobec wynajmującego. Jest to uprawnienie pochodne od prawa najemcy, powstające i gasnące razem z nim (por. uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9.3.1959 r., 1 CO 1/59, OSPiKA 1960, nr 2, poz. 35 oraz cytowanej już uchwały z dnia 27.6.2001 r., III CZP 28/01)”. Niewątpliwie pozwany przebywał w lokalu za zgodą swojej babki i posiadał status domownika, o czym w szczególności świadczy fakt, że wykonał remont mieszkania przy ul. (...), wydzielając tam dodatkowe pomieszczenie. Niemniej skoro wraz z śmiercią H. Ż., stosunek najmu powołanego lokalu mieszkalnego wygaś, to R. B. utracił tytuł prawny do przebywania w nim. W konsekwencji, zamieszkanie w przedmiotowym lokalu po śmierci najemczynie przez pozostałych pozwanych miało wobec strony powodowej charakter bezprawny, stanowiąc przejaw samowolnego naruszenia prawa własności. Sprawia to, że normy ochronne ustawy o ochronie praw lokatorów nie mogą się odnosić zarówno do M. B., jak i jej dzieci – B. B. oraz J. B., a jedynie w stosunku do R. B. obowiązkiem Sądu była ocena, czy przesłanki przyznania prawa do lokalu socjalnego zostały spełnione. Sąd Okręgowy uznaje, że Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie lokatorów, przyznając pozwany prawo do lokalu socjalnego, a więc także i byłemu lokatorowi R. B.. Przepis ten stanowi, że „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”. Nawet gdyby przyjąć, że wszyscy pozwani mieli tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego lokalu, to i tak nie można byłoby uznać, iż przysługuje im uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Należy wprawdzie zważyć, że pozwany R. B. jest jedynym żywicielem rodziny, a jego miesięczne zarobki oscylują w granicach 2.400 zł, niemniej fakt, iż M. B. nie podejmuje pracy zarobkowej jest wynikiem porozumienia rodzinnego. Wiek pozwanych B. B. oraz J. B. nie jest bowiem przeszkodą w podjęciu przez M. B. pracy zarobkowej, ponieważ najmłodszy z nich ma 13 lat. Okoliczności sprawy nie wskazują także, aby ponowne zamieszkiwanie pozwanych w czteropokojowym lokalu rodziców M. B. było wykluczone. Kwestia komfortu takiego zamieszkiwania, choć istotna życiowo, nie ma przy ocenie przysługiwania prawa do lokalu socjalnego prawnego znaczenia. Warto podkreślić, że prawo do lokalu socjalnego przysługuje jedynie osobom najuboższym, a trudna sytuacja życiowa nie jest wystarczającą przesłanką stwierdzenia przez sąd, że danej

osobie takie uprawnienie przysługuje. Dlatego też Sąd Okręgowy zmieniając zaskarżony wyrok uznał, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Pozwanemu R. B. z uwagi na jego sytuację materialną, natomiast pozostałym pozwanym z uwagi na samowolne zajęcie lokalu przy ul. (...).

W związku z powyższym Sąd Okręgowy zmienił punkt 2 zaskarżonego wyroku w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c.

Orzekając w przedmiocie kosztów postępowania odwoławczego, Sąd Okręgowy na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 7 pkt 1 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych postanowił zasądzić od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 440 zł, na którą składają się: koszt poniesienia opłaty od apelacji w wysokości 200 zł oraz taryfowy koszt zastępstwa prawnego, wynoszący 240 zł.

Na zasadzie art. 22<sup>3</sup> ust. 1 ustawy o radcach prawnych w zw. z § 13 pkt 1 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 4 ust. 1, 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Sąd Okręgowy zasądził na rzecz radcy prawnego z urzędu K. T. kwotę 295,20 zł brutto tytułem wynagrodzenia za udzielenie pozwanemu R. B. pomocy prawnej z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

Zażalenie strony powodowej okazało się także zasadne. W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że Sąd Rejonowy w sposób niezwykle lakoniczny uargumentował zastosowanie w niniejszej sprawie art. 102 k.p.c., który stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W orzecznictwie został wyrażony pogląd że „do kręgu "wypadków szczególnie uzasadnionych" należą okoliczności zarówno związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz. Do pierwszych zalicza się np. charakter żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń, przedawnienie, do drugich - sytuację majątkową i życiową strony, z zastrzeżeniem, że nie jest wystarczające powołanie się jedynie na trudną sytuację majątkową, nawet jeśli była podstawą zwolnienia od kosztów sądowych i ustanowienia pełnomocnika z urzędu. Całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego wyjątku powinny być ocenione z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2011 r., I CZ 26/11, niepubl., z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CZ 51/11, niepubl.)” – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., sygn. akt II CZ 154/12. Przechodząc na grunt niniejszej sprawy należy uznać, że sytuacja majątkowa i osobista pozwanych nie stanowi jednak przesłanki zastosowania art. 102 k.p.c., przypominając przy tym, że miesięczne zarobki pozwanego R. B. oscylują w granicach 2.400 zł. Wprawdzie kwota ta nie jest znaczna, biorąc po uwagę fakt, że służy ona zaspokajaniu potrzeb jego rodziny – w tym cierpiącego na astmę syna, niemniej nie pozwala na przyjęcie, że sytuacja pozwanych jest diametralnie różna od innych pozwanych w sprawach o eksmisję. Zasadą jest, że osoby eksmitowane z lokali mieszkalnych znajdują się w trudnej sytuacji majątkowej i osobistej. Jednak nie byłaby uzasadniona ocena, że w każdej takiej sprawie znajdowałby zastosowanie art. 102 k.p.c. Przepis ten stanowi bowiem wyjątek od reguły z art. 98 k.p.c., zgodnie z którą strona przegrywająca pokrywa koszty procesu i nie może być wykładany rozszerzająco. W ocenie Sądu Okręgowego zasady słuszności nie przemawiały za odstąpieniem od obciążania pozwanych kosztami procesu. Dlatego też należało zmienić pkt 3 wyroku poprzez zasądzenie - na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z § 9 pkt 1 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. - solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 320 zł tytułem kosztów procesu. Na kwotę ta składa się opłata od pozwu oraz wynagrodzenie pełnomocnika strony powodowej. W związku z powyższym Sąd Okręgowy orzekł tak jak w sentencji w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. Mimo uwzględnienia zażalenia Sąd Okręgowy postanowił oddalić wnioski o zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego. Nie istniały bowiem żadne przeszkody, aby strona powodowa składając apelację od wyroku zaskarżyła także orzeczenie w przedmiocie kosztów, a w takiej sytuacji zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego generowałoby w sposób nieuzasadniony dodatkowe obciążenie po stronie pozwanych.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Weronika Oklejak SSO Krzysztof Wąsik