

Sygnatura akt II Ca 1774/20, II Cz 1330/20

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2021 roku

Sąd Okręgowy w Krakowie, II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Grzegorz Buła

Sędziowie: Beata Tabaka

Katarzyna Oleksiak

Protokolant: sekretarz sądowy Beata Klaja

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2021 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko H. O. (1) i M. O. (1)

o eksmisję z lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji strony powodowej i pozwanego M. O. (1) od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie z dnia 24 czerwca 2020 roku, sygnatura akt I C 2485/19/P oraz zażalenia strony powodowej na postanowienie w przedmiocie kosztów procesu zawarte w punkcie IV tego wyroku

1. oddała apelację strony powodowej;
2. oddała apelację pozwanego M. O. (1);
3. odrzuca zażalenie;
4. znosi pomiędzy stronami koszty postępowania odwoławczego.

SSO Beata Tabaka SSO Grzegorz Buła SSO Katarzyna Oleksiak

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 14 grudnia 2021 r.

Strona powodowa Gmina Miejska K. domagała się nakazania pozwanym H. O. (1) oraz M. O. (1), aby opuścili i opróżnili lokal mieszkalny numer (...)znajdujący się w budynku numer (...) położonym w K. przy ul. (...) i wydali go stronie powodowej. Jednocześnie strona powodowa wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania, strona powodowa wskazała, że pozwana H. O. (1) będąc najemcą spornego lokalu oddała go w używanie osobie trzeciej, pozwanemu M. O. (1), bez pisemnej zgody właściciela. Pozwana wszczęła przeciwko pozwanemu postępowanie o eksmisję ze spornego lokalu, w wyniku którego Sąd uwzględnił żądanie H. O. (1) i ustalił, iż pozwany zajął sporny lokal mieszkalny bez tytułu prawnego. Pozwana pomimo dysponowania tytułem egzekucyjnym przeciwko pozwanemu, a także pomimo wezwań strony powodowej do usunięcia stanu naruszenia, nie podjęła żadnych czynności zmierzających do wykonania wyroku. W konsekwencji, wobec bierności pozwanej,

strona powodowa wypowiedziała pozwanej umowę najmu lokalu z powodu oddania go osobie trzeciej do używania bez pisemnej zgody właściciela lokalu. Pozwani pomimo utraty tytułu prawnego do lokalu nie wydali do stronie powodowej i nadal go zajmują.

W odpowiedzi na pozew pozwany M. O. (1) wniósł o odrzucenie pozwu z uwagi na jego bezzasadność oraz podniósł, iż zaprzecza wszelkim twierdzeniom i faktom strony powodowej. Wskazał, że lokal przy ul. (...) w K. został mu użyczony przez pozwaną H. O. (1) w zakresie pokoju, zaś powoływanie się na niesłuszne jego zdaniem orzeczenie wydane w innej sprawie nie może odnaleźć odzwierciedlenia w niniejszym postępowaniu.

W odpowiedzi na pozew pozwana H. O. (1) wniosła o odrzucenie pozwu z uwagi na jego bezzasadność oraz uchylene wypowiedzenia umowy najmu i zwrot nadpłaconych kosztów związanych z naliczeniem stawki czynszowej za używanie lokalu bez uprawnień. W uzasadnieniu swego stanowiska pozwana wskazała, że pokój znajdujący się w lokalu przy ul. (...) w K. został użyczony pozwanemu M. O. (1) na podstawie art. 710 k.c. i art. 713 k.c., zaś składając wniosek o oddanie w odpłatne używanie rzeczonoego lokalu w dniu 5 grudnia 2016 roku do Urzędu Miasta K. pozwana dopełniła obowiązku poinformowania Wydziału Mieszkalnictwa o tymże fakcie. Ponadto, pozwana wskazała, że pozwany regularnie opłacał media oraz dokładał się do czynszu, co zostało odnotowane w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w K.. Dodatkowo sprawa o eksmisję M. O. (1) z lokalu nie miała na celu faktycznego opuszczenia i opróżnienia lokalu przez pozwanego, lecz jedynie uregulowanie tytułu prawnego. W kończącej części odpowiedzi na pozew pozwana wskazała, że jest emerytką, posiada niskie dochody oraz leczy się ambulatoryjnie od 2006 roku.

Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2020 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa -Podgórze w Krakowie nakazał pozwanym H. O. (1) i M. O. (1) aby opuścili i opróżnili ze swoich rzeczy lokal mieszkalny numer (...) znajdujący się w budynku przy ul. (...) w K. i wydali go stronie powodowej Gminie Miejskiej K., wskazując że zajęcie przez pozwanego M. O. (1) przedmiotowego lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego (pkt I); ustalił, że pozwanej H. O. (1) przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (pkt II) i wstrzymał wykonanie pkt. I wyroku odnośnie pozwanej H. O. (1) do czasu złożenia jej przez Gminę Miejską K. oferty najmu lokalu socjalnego (pkt III), a także odstąpił od obciążania pozwanych kosztami postępowania (pkt IV).

Powyższy wyrok został wydany w następującym stanie faktycznym ustalonym przez Sąd Rejonowy:

Lokal mieszkalny przy ul. (...) w K. stanowi własność Gminy Miejskiej K.. Pozwaną H. O. (1) ze stroną powodową łączyła umowa najmu przedmiotowego lokalu, która na skutek udostępnienia przez pozwaną mieszkania pozwanemu została wypowiedziana pismem z dnia 11 lipca 2019 roku. Pomimo upływu terminu oznaczonego w wypowiedzeniu, wezwanie do opuszczenia i wydania lokalu pozostało bezskuteczne.

Pozwani H. O. (1) i M. O. (1) zajmują lokal mieszkalny przy ul. (...) w K.. Pozwani pozostają ze sobą w stosunku powinowactwa zięć – teściowa.

Sąd Rejonowy dla Krakowa -Podgórze w Krakowie wyrokiem z dnia 10 stycznia 2018 roku (sygn. I C 486/16/P) nakazał pozwanemu M. O. (1), aby opuścił i opróżnił ze swoich rzeczy lokal mieszkalny nr (...), położony w budynku przy ul. (...) w K. - z jednoczesnym wskazaniem, że zajęcie przedmiotowego lokalu przez pozwanego nastąpiło bez tytułu prawnego.

Pozwany M. O. (1) w grudniu 2011 r. zamieszkał wraz z pozwaną H. O. (1) w lokalu przy ul. (...) w K.. Pozwana umożliwiła pozwanemu zamieszkanie w rzeczonym lokalu do momentu uzyskania przez M. O. (1) lokalu socjalnego. Zajmowany lokal ma 28,30 m<sup>2</sup>, składa się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki, przy czym pozwany zajmuje jeden z pokoi. Pozwani nie prowadzą razem gospodarstwa domowego, jednak M. O. (1) dokładał się do czynszu. Pomimo dysponowania tytułem wykonawczym umożliwiającym zmuszenie M. O. (1) do opuszczenia zajmowanego wspólnie lokalu, H. O. (1) nie podjęła w tym kierunku żadnych starań nie chcąc pozbawiać zięcia dachu nad głową.

Pozwana H. O. (1) utrzymuje się z emerytury w kwocie 825,00 zł (brutto) oraz objęta jest pomocą Miejskiego Ośrodka (...) w K. od maja 2007 roku w formie zasiłków okresowych, zasiłków celowych, zasiłków celowych specjalnych, zasiłków celowych za zakup żywności. Pozwana otrzymywała pomoc w formie posiłków w barze, usług

opiekuńczych i specjalnych usług opiekuńczych. Obecnie objęta jest pomocą w formie gorącego posiłku i specjalnych usług opiekuńczych oraz korzystała z pracy socjalnej. H. O. (1) w 2010 r. przeszła udar mózgu, lecz się również psychiatrycznie.

Pozwany M. O. (1) objęty jest pomocą Miejskiego Ośrodka (...) w K. od marca 2006 roku i korzystał z pomocy finansowej w formie zasiłków stałych, zasiłków okresowych, zasiłków celowych, zasiłków celowych specjalnych, zasiłków celowych na zakup żywności. Obecnie pozwany objęty jest pomocą w formie zasiłku stałego, zasiłku okresowego i zasiłku celowego na zakup żywności. M. O. (1) korzystał z pracy socjalnej oraz specjalistycznego poradnictwa prawnego. Ponadto, pozwany jest osobą niepełnosprawną, z orzeczonym umiarkowanym stopniem niepełnosprawności na stałe oraz możliwością podejmowania zatrudnienia wyłącznie w warunkach pracy chronionej. M. O. (1) jest chory na epilepsję, cierpi także na schorzenia kręgosłupa, pozostając w stałym leczeniu. Pozwany utrzymuje się z zasiłku w wysokości 649 zł miesięcznie, z czego wydaje około 150,00 zł na lekarstwa.

Pozwani H. O. (1) i M. O. (1) nie figurują w ewidencji podatników podatku od nieruchomości, rolnego, leśnego oraz podatku od środków transportowych prowadzonej przez Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miasta K.. Na podstawie odnotowanych deklaracji pozwana uzyskała dochód w kwocie 8.176,46 zł za 2017 rok oraz kwotę 9.909,80 zł za 2018 rok. Pozwany M. O. (1) nie figurował i nie figuruje w ewidencji podatników Naczelnika Urzędu Skarbowego K. w K., jak również nie pobiera świadczeń emerytalnych oraz rentowych z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w K..

W powyższym stanie faktycznym zdaniem Sądu Rejonowego powództwo o nakazanie opuszczenia i opróżnienia lokalu zasługiwało na uwzględnienie, jako znajdujące podstawę prawną w art. 222 § 1 k.c., art. 6882 k.c. oraz art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U.2020.611 z późn. zm.), powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Poza sporem pozostawał fakt, że lokal mieszkalny przy ul. (...) w K. został w 2011 roku udostępniony M. O. (1) przez H. O. (1). Pozwana udostępniła lokal pozwanemu do czasu sfinalizowania jego starań o uzyskanie prawa do lokalu socjalnego i pomimo dysponowania tytułem wykonawczym nie podjęła żadnych czynności zmierzających do wykonania orzeczenia eksmisyjnego. W rezultacie za uzasadnione i znajdujące podstawę prawną Sąd Rejonowy uznał działanie strony powodowej, która wypowiedziała H. O. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2019 roku, wobec udostępnienia lokalu osobie trzeciej bez zgody właściciela. Powyższej oceny, zdaniem Sądu Rejonowego, nie może również zmienić fakt złożenia przez pozwaną w dniu 5 grudnia 2016 roku wniosku o oddanie w odpłatne używanie rzonego lokalu pozwanemu. W żadnym bowiem wypadku przyjęcie przez właściciela tego rodzaju wniosku nie może być uznane za równoznaczne z wyrażeniem przez niego pisemnej zgody na udostępnienie lokalu osobie trzeciej, a pomiędzy pozwanymi nie istnieje też obowiązek alimentacyjny umożliwiający pozwanemu M. O. (1) uzyskanie tytułu do zamieszkiwania w tym lokalu. W tej sytuacji, jak wskazał Sąd Rejonowy, od dnia 1 września 2019 roku oboje pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego. Sąd ten stwierdził, że zawarta między pozwanymi ustna umowa użyczenia nie dawała pozwanemu tytułu prawnego do zamieszkania w przedmiotowym lokalu skutecznego względem Gminy, a tym samym zajęcie przez niego lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego. W konsekwencji pozwany nie może być traktowany jako lokator w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz.U.2016.1610 z późn. zm.) i rezultacie nie zachodziła podstawa do orzekania w stosunku do niego o lokalu socjalnym.

Odnosząc się do sytuacji pozwanej Sąd Rejonowy uznał, że w stosunku do niej zachodzą podstawy do przyznania jej prawa do najmu socjalnego lokalu, wobec zaistnienia podstawy z art. 14 ust. 4 pkt 4 u.o.p.l.

O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł na mocy art. 102 k.p.c. Odstępując od obciążenia pozwanych kosztami postępowania Sąd Rejonowy miał na względzie ich trudną sytuację życiową, majątkową, zdrowotną, osobistą, która uniemożliwia pokrycie kosztów procesu należnych przeciwnikowi. W ocenie Sądu Rejonowego obciążenie pozwanych kosztami postępowania w kwocie 440 zł w tych okolicznościach byłoby niesłuszne, bowiem pozwani nie byłiby w stanie dokonać ich spłaty, co czyniłoby postępowanie wykonawcze nierealnym.

W dniu 22 lipca 2020 r. zażalenie na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu zawarte w punkcie IV wyroku Sądu Rejonowego wniosła strona powodowa Gmina Miejska K. zarzucając naruszenie art. 98 § 1 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c. i wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu w kwocie 440 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz zasądzenie na tych samych zasadach kosztów postępowania zażaleniowego.

W dniu 29 lipca 2020 roku strona powodowa Gmina Miejska K. wniosła apelację od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa –Podgórze w Krakowie z dnia 24 czerwca 2020 roku i zaskarżając go w punktach: II w zakresie ustalenia, że pozwanej H. O. (1) przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu oraz III i IV w całości, zarzuciła naruszenie prawa materialnego, a to: art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie, art. 14 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. tej ustawy poprzez nieuprawnione zastosowanie, oraz art. 5 Kodeksu cywilnego poprzez niezastosowanie.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę punktu II zaskarżonego wyroku, poprzez orzeczenie, iż pozwanej H. O. (1) nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, uchylenie punktu III wyroku, oraz zasądzenie od pozwanej H. O. (1) na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, liczonych według norm przypisanych, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego złożył także pozwany M. O. (1) zaskarżając go w zakresie braku przyznania na jego rzecz uprawnienia do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku jest niezrozumiałe i koliduje z faktami przyznanymi przez H. O. (1), z których wynika, iż użyczyła pozwanemu pokoju w zajmowanym przez siebie lokalu odpłatnie na podstawie art. 710 i art. 713 k.c., do czego Sąd pierwszej instancji w żaden sposób się nie odniósł. Pozwany wywodził, iż lokalu nie zajął samowolnie, lecz za zgodą i wiedzą najemcy H. O. (1), na zasadzie użyczenia. Odwołując się do stanowiska judykatury wskazywał, że osobie korzystającej z mieszkania za zasadzie użyczenia może w razie eksmisji przysługiwać uprawnienie do lokalu socjalnego. Wskazał także, iż był najemcą innego lokalu mieszkalnego.

W odpowiedzi na apelację pozwanego strona powodowa wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji i uznany przez ten Sąd za niesporny pomiędzy stronami.

Nadto Sąd Okręgowy ustalił co następuje:

Pozwana H. O. (1) w ciągu roku 2019 osiągnęła dochody w wysokości 10.894,70 zł, a w roku 2020 w wysokości 11.850 zł. W stosunku do pozwanego M. O. (1) w latach 2019 i 2020 w urzędzie skarbowym nie odnotowano jakichkolwiek zeznań i informacji o dochodach uzyskanych w tym czasie. Po dniu 7 lutego 2020 roku oboje pozwani byli objęci różnymi formami pomocy społecznej tj. zasiłki celowe i specjalne, finansowanie posiłków barze, zasiłki stałe.

Dowód: pismo MOPS w K. z 26.11.2021r. -k. 224, pismo Naczelnika Urzędu Skarbowego K. z 15.11.2021r. -k. 218, pismo Naczelnika Urzędu Skarbowego K.-S. z 25.11.2021r. -k. 222;

Pozwany M. O. (1) od powrotu z pobytu wS. tj. co najmniej od kilkunastu lat, nie podejmował zatrudnienia w Polsce. Obecnie, pomimo ukończenia 65 lat, nie ubiega się także o uzyskanie świadczenia z tytułu ubezpieczenia społecznego, w szczególności świadczenia emerytalnego. Nie podejmuje też jakiegokolwiek dorywczej pracy, bądź innych czynności w celu uzyskania jakichkolwiek dochodów. Dni spędza na sporządzaniu różnych pism w swoich sprawach urzędowych, na także bezinteresownej pomocy innym osobom przy przygotowaniu pism urzędowych w ich sprawach, bądź w pracach na ich działce.

Dowód: częściowo zeznania pozwanego M. O. - protokół rozprawy z dnia 14.12.2021r. od 24 min 57 sek do 35 min 55 sek;

Powyższych ustaleń faktyczny Sąd Okręgowy dokonał na podstawie dokumentów urzędowych w postaci informacji udzielonej przez Naczelników dwóch Urzędów Skarbowych w K. oraz MOPS w K., które nie budziły jakichkolwiek wątpliwości co do autentyczności i prawdziwości zawartych w nich danych. Częściowo Sąd oparł się także na zeznaniach pozwanego, a to w zakresie w jakim dotyczyły braku podejmowania zatrudnienia, braku wystąpienia o świadczenie emerytalne oraz co do rodzajów podejmowanej aktywności. Za niewiarygodne Sąd Okręgowy uznał z kolei zeznania pozwanego w zakresie w jakim odnosiły się do poszukiwania przez niego pracy, gdyż pozwany poza ogólnikowymi stwierdzeniami w tym przedmiocie nie był w stanie podać jakichkolwiek konkretnych informacji co do podmiotów, u których aplikował lub rodzaju pracy, której miał poszukiwać.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Obie apelacje nie były zasadne, natomiast zażalenie strony powodowej podlegało odrzuceniu jako niedopuszczalne.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż wniesione przez Gminę Miejską K. zażalenie na rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu zawarte w punkcie IV wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa –Podgórze w Krakowie z dnia 24 czerwca 2020 r. podlegało odrzuceniu.

Przepis art. 394 § 1 pkt 9 k.p.c. jednoznacznie stanowi, że zażalenie do sądu drugiej instancji przysługuje na postanowienie sądu pierwszej instancji o kosztach procesu, jeżeli strona nie składa środka zaskarżenia, co do istoty sprawy. Wniesienie środka zaskarżenia, co do istoty sprawy wyklucza zatem dopuszczalność wniesienia zażalenia na rozstrzygnięcie o kosztach procesu zawarte w wyroku. Nie występuje tu zbieg dwóch środków zaskarżenia ani możliwość wyboru przez stronę jednego z nich, bowiem obowiązuje w nim zasada wyłączności i niepodzielności tych środków ( por. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 18 kwietnia 2013 roku III CZP 15/13, OSNC-ZD 2014/C/44). Podobne stanowisko jednolicie prezentowane jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W wyroku z dnia 5 października 1966 r. III CR 213/66 (OSPİKA z 1967 r. nr 9 poz. 226) Sąd ten stwierdzając, że nie istnieje dualizm środków zaskarżenia orzeczeń sądowych wskazał między innymi na przepis art. 394 § 1 pkt 9 k.p.c. przewidujący zaskarżenie rewizją albo zażaleniem rozstrzygnięcia o kosztach procesu zawartego w wyroku. Także w uchwale siedmiu sędziów z dnia 26 lutego 1968 r. III PZP 44/67, stanowiącej zasadę prawną, (OSNC z 1968 r. nr 8-9, poz. 130) Sąd Najwyższy stwierdził, że Kodeks postępowania cywilnego nie przewiduje możliwości wyboru środka zaskarżenia w przypadku, gdy określone postanowienie zawarte zostało w sentencji wyroku. Oznacza to, że w razie zamieszczenia w wyroku postanowienia, na które przysługuje zażalenie, stronie służy środek prawny odpowiadający istocie wydanego orzeczenia, zgodnie z przedmiotem rozstrzygnięcia, czyli zażalenie. Tylko w jednym przypadku ustawodawca dał wyraz zasadzie zbiegu środków odwoławczych, ale ze skutkiem pochłonięcia jednego środka prawnego przez inny środek prawny - w art. 394 § 1 pkt 9 k.p.c. - gdzie wyraźnie przewidziano sytuację, gdy orzeczenie o kosztach procesu, będące z istoty rzeczy postanowieniem, zawarte w wyroku, może być zaskarżone łącznie z rozstrzygnięciem mającym charakter wyroku, jednym środkiem prawnym -rewizją (obecnie apelacją). Jeżeli zatem strona składa apelację od wyroku, a więc środek zaskarżenia, co do istoty sprawy, to nie musi wnosić odrębnego środka w postaci zażalenia na postanowienie o kosztach zawarte w wyroku. Wniesienie apelacji od wyroku "pochłania" zatem (ze skutkiem unicestwienia) możliwość wniesienia zażalenia na zawarte w wyroku postanowienie o kosztach procesu.

W niniejszej sprawie jakkolwiek pierwotnie strona powodowa Gmina Miejska K. wniosła jedynie zażalenie na postanowienie w przedmiocie kosztów procesu, to jednak następnie zaskarżyła w drodze apelacji zawarte w wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa –Podgórze w Krakowie z dnia 24 czerwca 2020 r. rozstrzygnięcie co do istoty w zakresie w jakim Sąd Rejonowy przyznał na rzecz pozwanej H. O. (1) uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwanej przez Gminę Miejską K. oferty najmu socjalnego lokalu, obejmując apelacją także rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu, objęte uprzednio wniesionym zażaleniem. Na rozprawie w dniu 14 grudnia 2021 r. pełnomocnik strony powodowej podtrzymał zażalenie i apelację. Wniesienie apelacji przez stronę powodową, w świetle przytoczonego wyżej stanowiska judykatury, które Sąd Okręgowy w pełni

podziela, prowadzić musiało zatem do uznania złożonego wcześniej zażalenia za niedopuszczalne, wobec wykluczenia możliwości zbiegu dwóch środków odwoławczych od jednego orzeczenia sądu pierwszej instancji.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 373 §1 k.p.c. w zw. z art. 397 §3 k.p.c. orzekł jak w punkcie 3 sentencji.

Odnosząc się do apelacji stwierdzić należy, iż zdaniem Sądu Okręgowego, nie były one zasadne.

Rozpoznając apelacje Sąd Okręgowy oparł się na stanie faktycznym przyjętym przez Sąd pierwszej instancji, przyjmując go za własny, albowiem wynikał on z bezspornych pomiędzy stronami okoliczności oraz poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń, które znajdowały podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym i nie zostały one skutecznie zakwestionowane w apelacji. Z tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy wyciągnął prawidłowe wnioski prawne, które Sąd Okręgowy w całości podziela.

W ocenie Sądu Okręgowego nie były trafne zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego tj. uregulowań ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2020r. poz. 611 ze zm.), dalej powoływanej jako u.o.p.l. Treść art. 14 ust. 4 ustawy wskazuje bowiem na przesłanki obligatoryjnego przyznania prawa do najmu socjalnego lokalu (pkt 1-6), gdzie "sąd nie może nie orzec o braku uprawnienia zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu" wobec taksatywnie wymienionych w tym przepisie osób, jeżeli osoby te nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Pozwana H. O. (1) zalicza się do osób spełniających z warunki określone w tym przepisie, albowiem jest osobą starszą, pobierającą świadczenie emerytalne i korzystającą ze świadczeń z pomocy społecznej, a zatem spełniała określone w art. 14 ust.4 pkt 4 u.o.p.l. przesłanki do obligatoryjnego przyznania na jej rzecz uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Zachodzi także druga z koniecznych przesłanek do zastosowania tej normy prawnej tj. brak możliwości zamieszkania przez pozwaną w innym lokalu, którego nie posiada, a z uwagi na niskie dochody oraz stan zdrowia, nie jest w stanie także zaspokoić własnych potrzeb mieszkaniowych poprzez najęcie lokalu mieszkalnego na wolnym rynku. Okoliczności te nie były kwestionowane w apelacji. Powyższe okoliczności stanowią także o uznaniu, iż orzeczenie Sądu Rejonowego o prawie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu nie pozostaje w sprzeczności z zasadą słuszności i poczuciem sprawiedliwości społecznej. Wbrew zarzutom podnoszonym w apelacji podstawą do odmiennej oceny w przedmiocie podstaw do odmowy przyznania na rzecz pozwanej powyższego uprawnienia z uwagi na zasady współżycia społecznego, nie mogła stanowić okoliczność, iż pozwana bez wiedzy i zgody Gminy tj. z naruszeniem art. 688<sup>2</sup> k.c. pozwoiliła pozwanemu na zamieszkanie w najmowanym przez nią lokalu stanowiącym własność Gminy. Okoliczność ta legła bowiem już u podstaw wypowiedzenia jej przez Gminę w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt. 3 ustawy stosunku najmu. Brak było zaś okoliczności faktycznych i prawnych, które uzasadniałyby ponowne uwzględnienie tej samej okoliczności przy ocenie spełnienia przez pozwaną przesłanek przyznania na jej rzecz prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, tym bardziej, że brak jest w u.o.p.l. uregulowania, z którego wynikałaby możliwość odmowy przyznania takiego lokalu na rzecz uprawnionego w świetle art.14 pkt. 4 ust. 4 w/w ustawy z uwagi na zasady współżycia społecznego.

Wbrew zarzutom podnoszonym w apelacji okoliczności niniejszej sprawy nie wskazują, aby Sąd Rejonowy w sposób niewłaściwy zastosował przepis art. 102 k.p.c. odstępując, pomimo uwzględnienia w zasadniczej części powództwa, od obciążenia pozwanych kosztami procesu poniesionymi przez stronę powodową. Przepis ten statuuje zasadę słuszności w zakresie orzekania w przedmiocie kosztów procesu, przewidując, iż sąd może w szczególnie uzasadnionych wypadkach odstąpić od obciążania strony przegranej proces kosztami postępowania strony przeciwnej. Hipoteza przepisu art. 102 k.p.c., odwołująca się do występowania "wypadków szczególnie uzasadnionych", dotyczy zarówno faktów związanych z przebiegiem procesu, jak i dotyczących sytuacji życiowej strony, stanowiących podstawę do nie obciążania jej kosztami procesu (por. postanowienie SN z dnia 13 grudnia 2007 r., I CZ 110/07, niepubl.). Przy czym przez fakty związane z samym przebiegiem procesu należy rozumieć takie okoliczności jak np. podstawę oddalenia żądania, zgodność zamiarów stron w sprawach dotyczących stosunku prawnego, który może być ukształtowany tylko wyrokiem, szczególną zawilłość lub precedensowy charakter sprawy albo subiektywne przekonanie strony co do zasadności zgłoszonego roszczenia - trudne do zweryfikowania a limine, a ponadto sposób prowadzenia procesu przez

stronę przegrywającą albo niesumienne lub oczywiście niewłaściwe postępowanie strony wygrywającej, która w ten sposób wywołała proces i koszty połączone z jego prowadzeniem (wyrok SA w Katowicach z dnia 18 lipca 2013 roku, Lex nr 1349918).

Podstawę więc do zastosowania art. 102 k.p.c. stanowią konkretne okoliczności danej sprawy, przekonujące o tym, że w danym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne i niesprawiedliwe. W judykaturze przyjmuje się też, że powyższy przepis zawiera uprawnienie o charakterze czysto dyskrejonalnym, co oznacza, że wprawdzie kwestia trafności i zasadności skorzystania z tego uprawnienia, co do zasady może być objęta kontrolą sądu wyższego rzędu, niemniej jednak ingerencja w to uprawnienie Sądu w ramach rozpoznawania środka zaskarżenia na rozstrzygnięcie o kosztach procesu winna ograniczać się tylko do sytuacji, gdy zastosowanie przez Sąd art. 102 k.p.c. nie zostało w ogóle uzasadnione lub jeżeli nastąpiło z rażącym naruszeniem reguł przewidzianych w tym przepisie (por. choćby postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 2011r. w sprawie IV CZ 136/10; z dnia 19 października 2011r. w sprawie II CZ 68/11; postanowienie 9 lutego 2012 r. w sprawie III CZ 2/12 – opublikowane w systemie informacji prawnej LEX). Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, iż Sąd Rejonowy miał na względzie nie tylko trudną sytuację materialną pozwanych, ale także ich sytuację życiową spowodowaną problemami zdrowotnymi, które przy trudnej sytuacji materialnej spowodowały niemożność uiszczenia przez pozwanych kosztów procesu. Okoliczności te nie pozwalały na przyjęcie, że Sąd Rejonowy odstępując od obciążenia pozwanych kosztami procesu naruszył przepis art. 102 k.p.c. Przepis ten stanowi wyjątek od ogólnej reguły obciążania stron kosztami procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi, na jego żądanie, wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 § 1 k.p.c.). Skoro zatem zastosowanie przez Sąd Rejonowy przepisu art. 102 k.p.c. uzasadnione było okolicznościami niniejszej sprawy, to ingerencja w powyższe uprawnienie Sądu w ramach rozpoznawania środka zaskarżenia, nie była uzasadniona. Oceny tej nie mogła zmieniać okoliczność, że pozwana H. O. (1) z naruszeniem art. 688<sup>2</sup> k.p.c. oddała w części przedmiotowy lokal do korzystania przez pozwanego M. O. (1), albowiem okoliczność ta legła już u podstaw wypowiedzenia jej przez Gminę Miejską K. umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Reasumując zarzuty podniesione w apelacji strony powodowej jako nieuzasadnione, nie mogły prowadzić do uwzględnienia wniesionej przez nią apelacji.

Zdaniem Sądu Okręgowego także apelacja pozwanego nie była zasadna.

W podstawie podnoszonych w apelacji zarzutów pozwany kwestionował stanowisko Sądu Rejonowego, które legło u podstaw zaskarżonego wyroku, w którym Sąd ten przyjął, iż pozwany nie dysponował tytułem prawnym do zajmowania przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Z uzasadnienia podnoszonych w tym przedmiocie zarzutów wynika, że powyższy tytuł prawny skarżący wywodził z umowy użyczenia jaka zawarta miała zostać pomiędzy pozwanymi w 2011 r., kiedy to pozwany zamieszkał w lokalu przy ulicy (...) w K.. Ze zgromadzonych w sprawie dowodów wynika, że na powyższą umowę pozwany powoływał się także w sprawie do sygn. akt I C 486/16/P toczącej się przed Sądem Rejonowym dla Krakowa –Podgórze w Krakowie z powództwa H. O. (1) przeciwko pozwanemu M. O. (1) o eksmisję z tego samego lokalu. Kwestia ta była zatem przedmiotem oceny w powyższej sprawie, w której Sąd Rejonowy przyjął, iż wobec braku spełnienia określonego w art. 688<sup>2</sup> k.c. wymogu uzyskania przez najemcę zgody na oddanie wynajętego lokalu do bezpłatnego używania osobie trzeciej, pozwany nie nabył skutecznego względem Gminy Miejskiej K. tytułu prawnego do korzystania z lokalu wynikającego z powyższej umowy, co w konsekwencji prowadziło do przyjęcia, iż pozwanemu nie przysługuje status lokatora w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, co znalazło też wyraz w treści wyroku kończącego te sprawę, w którym Sąd stwierdził, że zajęcie lokalu przez pozwanego M. O. (1) nastąpiło bez tytułu prawnego (por. wyrok z dnia 10.01.2018r. sygn. I C 486/16/P).

Podnieść należy, iż tym wyrokiem były związane także Sądy rozpoznające niniejszą sprawę. Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Prawomocny wyrok, z

punktu widzenia jego prejudycjalnego znaczenia w innej sprawie, swą mocą powoduje, że nie jest możliwe odmienne ocenienie i uregulowanie tego samego stosunku prawnego, w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych, między tymi samymi stronami. Innymi słowy, moc wiążąca prawomocnego orzeczenia (art. 365 § 1 k.p.c.) zapadłego między tymi samymi stronami w nowej sprawie o innym przedmiocie polega na zakazie dokonywania ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z osądzoną sprawą (art. 366 k.p.c.). Skoro zatem w wyroku wydanym w sprawie I C 486/16/P jednoznacznie orzeczono, iż pozwany M. O. (1) zajął lokal przy ul. (...) w K. bez tytułu prawnego, skutecznego wobec Gminy Miejskiej K., która w tamtej sprawie brała udział w charakterze interwenienta ubocznego, to oceną tą Sąd Okręgowy rozpoznający niniejszą sprawę, jak i Sąd pierwszej instancji, były związane. Oznacza to, że Sądy obu instancji orzekając w niniejszej sprawie nie mogły dokonać odmiennej oceny tego samego stosunku prawnego, w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych, niż w zakończony wcześniej sprawie do sygn. akt I C 486/16/P. Sąd Rejonowy nie miał zatem podstaw do ponownego badania czy pozwany posiadał skuteczny wobec strony powodowej tytuł prawny do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu wynikający z umowy użyczenia nawiązanej pomiędzy pozwanymi w 2011 r., albowiem kwestia ta została przesądzona w prawomocnym wyroku w sprawie do sygn. akt I C 486/16/P. Chybione były zatem te zarzuty, w których skarżący wskazywał, iż poczynione w tym przedmiocie ustalenia i ich ocena w niniejszej sprawie nie były prawidłowe. Pozwany w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, ani w apelacji, nie podnosił zaś twierdzeń i nie zaoferował dowodów, z których wynikałoby, iż w późniejszym okresie po wydaniu wyroku w sprawie I C 486/16/P, doszło do zdarzenia, w wyniku którego pozwany nabył skuteczny wobec strony powodowej tytuł prawny do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, jak również aby już po uprawomocnieniu się tego wyroku, a przed wypowiedzeniem umowy najmu pozwanej H. O. (1) zawarł kolejną umowę z tą pozwaną w przedmiocie korzystania z przedmiotowego lokalu. Zdaniem Sądu Okręgowego tylko w takiej sytuacji powstałaby w niniejszej sprawie na nowo potrzeba dokonania oceny czy pozwany M. O. (1) był lokatorem w rozumieniu u.o.p.l. Konsekwencją tego, że pozwany M. O. (1) nie był lokatorem w rozumieniu u.o.p.l. był brak w tej sprawie obowiązku Sądu orzekania o przysługiwaniu lub nieprzysługiwaniu pozwanemu uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu (por. art. 17 ust.1 u.o.p.l.).

W związku z powyższym skoro do pozwanego M. O. (1) nie miały zastosowania art. 14 u.o.p.l., jedyną podstawą do przyznania mu prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu stanowić mógł art. 17 ust.1a u.o.p.l., zgodnie z którym sąd może orzec o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec osoby, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, jeżeli przyznanie tego uprawnienia byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. W ocenie Sądu Okręgowego, całokształt okoliczności w niniejszej sprawie, a także powiązanej z nią sprawy o sygn. akt I C 486/16/P, nie pozwalała na przyjęcie, aby zaistniały przesłanki do zastosowania wskazanej regulacji. Dowiedzione zostało, że powództwo wytoczone w sprawie I C 486/16/P przy porozumieniu pozwanych w tej sprawie (a stron przeciwnych w tamtej sprawie), zmierzać miało wyłącznie do uzyskania przez pozwanego praw do lokalu socjalnego. Wskazuje na to zarówno fakt, że pozew w sprawie I C 486/16/P został przygotowany przez pozwanego, co wprost wynikało z zeznań H. O. (1) złożonych w tamtej sprawie, jak i okoliczność, że pomimo dysponowania tytułem wykonawczym H. O. (2) nigdy nie podjęła działań zmierzających do wyegzekwowania wynikającego z tego wyroku obowiązku pozwanego. Także w odpowiedzi na pozew złożonej w niniejszej sprawie, pozwana H. O. (1) przyznała, że sprawa o eksmisję M. O. (1) z lokalu nie miała na celu faktycznego opuszczenia i opróżnienia lokalu przez pozwanego, lecz jedynie uregulowanie jego tytułu prawnego do zamieszkiwania w tym lokalu lub innym lokalu.

Powyższe działania pozwanego nakierowane na uzyskanie uprawnienia do lokalu socjalnego, przy uwzględnieniu ograniczonej ilości lokali komunalnych oraz dużej ilości osób oczekujących na przydział lokalu komunalnego, nie może być ocenione jako działanie zgodne z zasadami współżycia społecznego. Lokale socjalne są bowiem formą pomocy publicznej dla osób, których sytuacja materialna nie pozwala na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Przydzielenie tego rodzaju lokali przez Gminę co do zasady uzależnione jest od sytuacji osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego, na co składa się przede wszystkim to czy mogą we własnym zakresie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe, a więc czy nie są bezdomne albo czy nie znajdują się w trudnej sytuacji mieszkaniowej (powierzchnia przypadająca na osobę) i materialnej (dochód na osobę), a także czy mają tytuł prawny do lokalu. Ocena w/w okoliczności przez organ Gminy może stanowić podstawę do podjęcia decyzji w sprawie zakwalifikowania



bądź nie do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego. W sytuacji zaś osób eksmitowanych wyrokiem sądu, z przyznanym lokalem socjalnym (prawem zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu), obowiązek dostarczenia osobie uprawnionej lokalu socjalnego przez gminę aktualizuje się z momentem uprawomocnienia się wyroku nakazującego eksmisję, a zatem z pierwszeństwem w porównaniu do innych osób oczekujących na przydzielenie lokalu z zasobów mieszkaniowych Gminy. Z tego punktu widzenia działania pozwanego nakierowane na wytoczenie powództwa w sprawie I C 486/16/P jedynie w celu uzyskania przez niego tytułu do lokalu socjalnego, pozostają sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, gdyż w istocie zmierzały do wyprzedzenia w uzyskaniu takiego uprawnienia innych osób oczekujących na przydział od Gminy tego rodzaju lokali, lub w ogóle na przydział lokali z mieszkaniowego zasobu gminy. Zgodnie zaś z ugruntowanym stanowiskiem judykatury, na zasady współżycia społecznego nie może powoływać się osoba, która sama te zasady narusza.

Nadto, jak wskazano już wyżej, lokale socjalne są formą pomocy publicznej dla osób, których sytuacja materialna nie pozwala na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Z tego punktu widzenia choć sytuacja osobista i materialna pozwanego na chwilę obecną jest trudna, to jednak nie można też pominąć, że pozwany jest osobą niepełnosprawną z orzeczonym umiarkowanym stopniem niepełnoprawności, który to stopień niepełnosprawności umożliwia podejmowanie przez niego zatrudnienia w warunkach chronionych. Tymczasem z przesłuchania pozwanego wynika, nie od wielu lat nie podejmuje działań, które w sposób skuteczny mogłyby prowadzić do podjęcia przez niego zatrudnienia w takich warunkach. Przy uwzględnieniu obecnej sytuacji na rynku pracy oraz uregulowań prawnych sprzyjających zatrudnianiu osób o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, z dużym prawdopodobieństwem można zakładać, że efektywne działania skutkowałyby uzyskaniem przez pozwanego takiego zatrudnienia, a w konsekwencji istotnej poprawy jego sytuacji materialnej. Nie można też pominąć okoliczności, iż pomimo uzyskania wieku uprawniającego do nabycia świadczeń emerytalnych, pozwany nie podjął także żadnych działań, które prowadziłyby do nabycia przez niego tego świadczenia, a nawet określenia jego potencjalnej wysokości. Nie można zatem ustalić jakie świadczenie należne byłoby mu z tego tytułu. Usprawiedliwieniem zaniechania w tym przedmiocie po stronie pozwanego nie może być konieczność zgromadzenia koniecznej dokumentacji. Pozwany dysponuje bowiem czasem i możliwościami, aby stosowną w tym zakresie dokumentację pozyskać i przedłożyć w ZUS w celu ustalenia prawa do świadczenia emerytalnego. Tak jak czyniły i czynią to inne osoby ubiegające się o uzyskanie świadczeń z tytułu ubezpieczenia społecznego. W świetle powyższego nie można przyjąć, iż pozwany z obiektywnych powodów nie może poprawić swojej sytuacji materialnej, a jedynie przyjąć trzeba, że z wiadomych wyłącznie jemu powodów nie podejmuje jakichkolwiek możliwych starań, by tę sytuację poprawić. Zdaniem Sądu Okręgowego nie można też uznać, że pozwany M. O. (1) jest osobą nieporadną życiowo, skoro jego główną aktywnością jest prowadzenie własnych spraw urzędowych, a także pomoc innym osobom w prowadzeniu ich spraw. Mając na uwadze powyższe okoliczności nie można uznać, według Sądu Okręgowego, że przyznanie pozwanemu M. O. (1), uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punktach 1 i 2 sentencji na mocy art. 385 k.p.c.

Wobec oddalenia apelacji obu stron, Sąd Okręgowy na mocy art. 100 k.p.c. zniósł wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania apelacyjnego.

SSO Beata Tabaka SSO Grzegorz Buła SSO Katarzyna Oleksiak