

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2019 roku

Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Paulina Matysiak

Protokolant: prot. sąd. A. K.

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2019 roku w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. G. (1)

przeciwko I. K. (1)

przy udziale interwenienta ubocznego Miasta P.

o eksmisję

1. nakazuje pozwanej I. K. (1) opróżnienie, opuszczenie i wydanie powódce M. G. (1) lokalu mieszkalnego numer (...) położonego na os. (...) w P.;
2. orzeka o uprawnieniu pozwanej I. K. (1) do otrzymania lokalu socjalnego;
3. nakazuje wstrzymanie wykonania punktu 1. wyroku w zakresie opróżnienia, opuszczenia i wydania powódce lokalu mieszkalnego przez I. K. (1) do czasu złożenia pozwanej przez Gminę M. P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
4. przyznaje EURO-TAXI H. F. kwotę 189,00 zł tytułem wykonanej usługi przewozu na miejsce przeprowadzenia czynności i kwotę tę nakazuje ściągnąć od pozwanej I. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w P.;
5. zasądza od pozwanej I. K. (1) na rzecz powódki kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Asesor sądowy Paulina Matysiak

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 marca 2019 r. (data wniesienia do Biura Podawczego tut. Sądu) powódka M. G. (1), reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniosła o nakazanie pozwanej I. K. (1), aby opróżniła, opuściła i wydała powódce lokal mieszkalny nr (...) położony w P. na osiedlu (...), a także o zasądzenie na rzecz powódki od pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż jej dziadkowie (A. G. (1) i M. G. (2), będący poprzednimi właścicielami lokalu nr (...) położonego na osiedlu (...) w P.) zawarli z pozwaną umowę użyczenia przedmiotowego lokalu. W dniu 28 maja 2018 roku A. G. (1), (jako ówczesny właściciel lokalu) wypowiedział pozwanej umowę użyczenia i wezwał ją do

wydania, opuszczenia i opróżnienia lokalu. Jako powód wypowiedzenia umowy wskazał nowo zaistniałą okoliczność, jaką jest pogorszenie się jego stanu zdrowia oraz sytuacji majątkowej.

Pismem z dnia 30 kwietnia 2019 roku (data nadania pisma w placówce pocztowej) pozwana wniosła o zwolnienie jej od kosztów sądowych oraz ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

Postanowieniem z dnia 17 maja 2019 roku Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. ustanowił dla pozwanej adwokata z urzędu, którego imiennie wyznaczy Okręgowa Rada Adwokacka w P..

W dniu 15 maja 2019 roku Miasto P., reprezentowane przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, złożył interwencję uboczną po stronie powodowej i wniosł, aby w przypadku uwzględnienia powództwa i wydania wyroku eksmisyjnego orzeczono brak uprawnienia pozwanej do otrzymania od Miasta P. lokalu socjalnego oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz interwenienta ubocznego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Po uzupełnieniu przez pozwaną braków wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych w całości, postanowieniem z dnia 19 czerwca 2019 roku Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w P. zwolnił pozwaną I. K. (1) od kosztów sądowych w całości.

W dniu 5 lipca 2019 roku (data wniesienia pismo do Biura Podawczego tut. Sądu) pozwana, reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniosła o oddalenie powództwa, zawieszenie niniejszego postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Poznaniu, I Wydział Cywilny, sygn. akt I C 871/19, w sprawie o ustalenie bezskuteczności względnej umowy darowizny mieszkania dokonanej przez A. G. (1) na rzecz powódki M. G. (1) z powództwa I. K. (1) przeciwko M. G. (1) i A. G. (1) oraz zasądzenia od Skarbu Państwa na rzecz adwokat B. S. zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, a nieuiszczonej nawet w części. Jednocześnie pozwana wniosła, aby w przypadku uwzględnienia niniejszego powództwa, orzeczono na jej rzecz prawo do otrzymania lokalu socjalnego. Postanowieniem z dnia 31 lipca 2019 r. Sąd oddalił wniosek o zawieszenie postępowania.

### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

Powódka M. G. (1) jest wnuczką A. G. (1) i M. G. (2).

### ***Bezsporne.***

A. G. (1) i M. G. (2) zawarli z pozwaną umowę użyczenia polegającą na prawie dożywotniego użytkowania przez pozwaną lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na osiedlu (...) w P.. Umowa ta zawarta została jedynie w formie ustnej, a kolejno strony w dniu 20 kwietnia 2012 roku potwierdziły jej zawarcie na piśmie.

### ***Bezsporne, a nadto dowód:***

- umowa użyczenia z dnia 20 kwietnia 2012 roku (k.10),
- zeznania A. G. (2) (k.257-260),
- zeznania pozwanej (k.261-264),
- zeznania powódki (k. 274-277).

Przedmiotowa umowa użyczenia została zawarta, ponieważ pozwana potrzebowała lokalu, do którego mogłaby się przeprowadzić z mieszkania zajmowanego przy ul. (...) w P.. Właścicielem kamienicy znajdującej się przy ul. (...) w P., w której to znajdował się lokal nr (...) zajmowany przez pozwaną, byli pierwotnie rodzice M. G. (2), a kolejno M. G. (2) i jej rodzeństwo. Pozwana natomiast otrzymała wraz ze swoim nieżyjącym już mężem, na mocy decyzji Prezydium Dzielnicznej Rady Narodowej, przydział do mieszkania nr (...) w kamienicy przy ul. (...) w P.. Kamienica ta była jednak

zniszczona i wymagała licznych remontów, na których nie było stać M. G. (2) i jej rodzeństwa. Postanowili więc oni sprzedać kamienicę. Początkowo kamienica sprzedana miała być wraz z lokatorką, tj. pozwaną I. K. (2), jednakże nie zgłosił się żaden kupiec. M. G. (2) zaproponowała więc pozwanej, aby przeniosła się do lokalu nr (...) na osiedlu (...) w P.. Lokal ten był własnością M. G. (2) i A. G. (1). Małżonkowie zamieszkiwali go do czasu przekazania go do użytkowania pozwanej. Po przekazaniu lokalu pozwanej, małżonkowie wraz w wnuczką (powódką) przenieśli się do lokalu na osiedlu (...), natomiast kamienica przy ul. (...) w P. została sprzedana.

***Bezsporne, a nadto dowód:***

- decyzja Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej (k.173),
- zeznania A. G. (2) (k.257-260),
- zeznania pozwanej (k.261-264),
- zeznania powódki (k. 274-277).

W dniu 28 marca 2017 roku zmarła M. G. (2). Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w P. z dnia 28 września 2018 roku spadek po M. G. (2) nabył jej mąż A. G. (1) w całości z dobrodziejstwem inwentarza.

***Dowód:***

- postanowienie z dnia 28 września 2018 roku (k.11).

W dniu 28 maja 2018 roku A. G. (1) wypowiedział pozwanej umowę użyczenia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. na osiedlu (...) ze skutkiem natychmiastowym oraz wezwał ją do wydania i opuszczenia ww. nieruchomości wraz z rzeczami do niej należącymi oraz osobami przebywającymi na tej nieruchomości w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania. Wezwanie zostało odebrane przez pozwaną w dniu 4 czerwca 2018 roku. Jako powód wypowiedzenia umowy użyczenia A. G. (2) wskazał swoją obecną sytuację zdrowotną i finansową. A. G. (1) ma ciężką sytuację finansową oraz jest w podeszłym wieku, celem podratowania zdrowia niezbędnym okazało się, aby przeprowadził się do znajdującego się na parterze lokalu nr (...) na osiedlu (...) w P.. Jest on bowiem niezdolny do samodzielnego poruszania się, a jego stan zdrowia wymaga zamieszkiwania w miejscu, które umożliwi mu uczęszczanie na wizyt lekarskie. W okolicy lokalu nr (...) na osiedlu (...) znajdują się przychodnie lekarskie, w tym przychodnia lekarza przyjmującego A. G. (1). Dodatkowo A. G. (1) od 1 stycznia 2018 roku zamieszkuje w wynajmowanym i parterowym lokalu mieszkalnym. Wynajęcie lokalu na parterze podyktowane było tym, iż A. G. (1) nie może mieszkać już w swoim dotychczasowym mieszkaniu, które jest usytuowane na drugim piętrze. Nie może on bowiem nawet z pomocą osób trzecich dotrzeć do lokalu położonego na piętrze. Powyższe spowodowane jest pogorszeniem choroby niewydolności serca. A. G. (1) od dawna choruje na serce, jest po pięciokrotnie przeżytym zawale serca, ma założony rozrusznik serca i bajpasy, choruje na A. i ma niedosłuch. Od roku 2012 jego stan zdrowia uległ znacznemu pogorszeniu, w roku 2012 mógł bowiem samodzielnie funkcjonować i wchodzić do mieszkania usytuowanego na drugim piętrze. W chwili obecnej nie jest w stanie wykonywać tej czynności. Koszt najmu obecnie zajmowanego przez A. G. (1) lokalu na osiedlu (...) wynosi 1.000,00 zł miesięcznie oraz dodatkowe 400,00 zł miesięcznie kosztów administracyjnych. Dodatkowo A. G. (1) wymaga całodobowej opieki, a wprowadzenie się opiekunki do tymczasowo zajmowanego lokalu jest niemożliwe, bowiem umowa najmu przewiduje zamieszkiwanie tam tylko A. G. (1). A. G. (1) pobiera emeryturę w wysokości 3.000,00 zł, stałą opiekę sprawuje nad nim obecnie powódka. W czerwcu-lipcu 2019 roku A. G. (1) przebywał w szpitalu psychiatrycznym, gdzie był leczony z powodu depresji.

***Dowód:***

- wypowiedzenie umowy użyczenia wraz z dowodem potwierdzenia odbioru (k.12-14),
- skierowanie na realizację zleceń pozostających w zakresie zadań pielęgniarstwa POZ (k.107),

- zaświadczenie lekarskie o stanie zdrowia (k.108-109),
- umowa najmu (k.209-210),
- zaświadczenie lekarskie z dnia 3 lipca 2019 r. (k. 212)
- zeznania A. G. (1) (k.257-260),
- zeznania powódki (k.274-277).

Pozwana w piśmie z dnia 25 czerwca 2018 roku odwołała się od ww. wypowiedzenia umowy użyczenia. Wskazała ona, iż jest ono bezskuteczne z uwagi na brak oznaczenia umowy użyczenia.

**Dowód:**

- pismo z dnia 25 czerwca 2018 roku (k.15-16),
- pismo z dnia 22 sierpnia 2018 roku (k.17-21).

W dniu 9 sierpnia 2018 roku pełnomocnik A. G. (1) ponownie wezwał pozwaną do opuszczenia przedmiotowego lokalu. Jednocześnie wskazano, iż umowa użyczenia z pozwaną zawarta została w formie ustnej, a kolejno potwierdzona w formie pisemnej w dniu 20 kwietnia 2012 roku.

**Dowód:**

- ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty wraz z ponownym wezwaniem do wydania, opuszczenia i opróżnienia lokalu wraz z potwierdzeniem odbioru (k.24-26).

Dnia 23 stycznia 2019 roku na podstawie aktu notarialnego A. G. (1) darował powódce spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) na osiedlu (...) w P..

**Dowód:**

- wypis z aktu notarialnego rep. A nr (...) (k.27-31).

W dniu 21 lutego 2019 roku powódka wezwała pozwaną do wydania, opuszczenia i opróżnienia przedmiotowego lokalu. Podała, iż pozwana korzysta z lokalu w sposób bezumowny i bezprawny, bowiem umowa użyczenia została rozwiązana, a termin jej wypowiedzenia upłynął.

**Dowód:**

- wezwanie do wydania, opuszczenia i opróżnienia lokalu wraz z potwierdzeniem odbioru wraz z załącznikami i potwierdzeniem odbioru (k.32-44).

Pozwana nie opuściła przedmiotowego lokalu, a pismem z dnia 27 lutego 2019 roku odmówiła jego wydania, podając, iż wypowiedzenie umowy użyczenia poczynione przez A. G. (1) była bezskuteczne.

**Dowód:**

- odpowiedź na wezwanie z dnia 27 lutego 2019 roku (k.24-26).

W dniu 22 maja 2019 roku pozwana, reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniosła przeciwko M. G. (1) i A. G. (1) do Sądu Okręgowego w Poznaniu pozew o ustalenie bezskuteczności względnej umowy darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w P. na os. (...).

**Dowód:**

- pozew o ustalenie bezskuteczności względnej umowy darowizny mieszkania (k.165-171).

Pozwana ma 86 lat, jest repatriantką i wdową, jej syn i mąż nie żyją, córka od 35 lat mieszka w Kanadzie. Pozwanej pomagają wnuk i synowa, mają oni małe dwupokojowe mieszkanie, do którego pozwana nie może się wprowadzić. Pozwana obecnie samotnie mieszka w lokalu nr (...) na osiedlu (...) w P.. Pozwana utrzymuje mieszkanie w porządku i czystości. Pozwana nie figuruje obecnie w rejestrze osób bezrobotnych Powiatowego Urzędu Pracy w P., ani w rejestrach (...) Centrum (...) jako wnioskodawca i świadczeniobiorca. Nie pobiera świadczenia emerytalnego i rentowego z KRUS. Pozwana pobiera świadczenie emerytalne z ZUS od 1 listopada 1998 r. w kwocie 1.919,62 zł netto miesięcznie. Co miesiąc płaci czynsz do Spółdzielni w kwocie ok. 340 zł. Pozwana nie ma innego źródła dochodów. Ponadto leczy się u okulisty, nie słyszy na jedno ucho, leczy się na nadciśnienie, ma chory kręgosłup i nie może się schylać. Pozwana nie ma tytułu do innego lokalu, nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu.

**Dowód:**

- zeznania pozwanej (k.261-264),
- pismo z (...) z dnia 23 kwietnia 2019 r. (k.75),
- pismo z PUP z dnia 18 kwietnia 2019 r. (k.80),
- pismo z KRUS z dnia 25 kwietnia 2019 r. (k.82),
- pismo z ZUS z dnia 28 maja 2019 roku (k.119),
- pismo z ZUS z dnia 5 marca 2019 r. (k. 231-233),
- zdjęcia mieszkania (k. 217-223),
- potwierdzenie przelewu (k. 225),
- zaświadczenie lekarskie od lekarza okulisty (k. 235),
- pismo z Urzędu Skarbowego z dnia 26 czerwca 2019 roku (k.134-140).

Powódka M. G. (1) jest zatrudniona na  $\frac{3}{4}$  etatu za wynagrodzeniem w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę. Powódka jest właścicielką dwóch mieszkań darowanych jej przez dziadka, A. G. (1). Nie posiada oszczędności. Wynajmuje pokój w mieszkaniu na os. (...), z którego to tytułu uzyskuje kwotę 270 złotych miesięcznie.

**Dowód:**

- zeznania powódki (k.274-276),

**Sąd ustalił powyższy stan faktyczny** na podstawie dowodów z dokumentów, którym dał wiarę w całości, gdyż nie były kwestionowane przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania ich z urzędu. Sąd uznał za w pełni wiarygodne dokumenty urzędowe, które stanowiły dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.). Dokumenty prywatne korzystały z domniemania określonego w art. 245 k.p.c.

Nadto, stan faktyczny został ustalony na podstawie zeznań pozwanej, powódki i świadka A. G. (1), którym Sąd dał wiarę w całości, albowiem zeznania te były spójne, logiczne i wzajemnie się potwierdzały, a nadto znajdowały odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Sąd jedynie w nieznacznym zakresie odmówił wiary zeznaniom świadka A. G. (1), a mianowicie w tym fragmencie, w jakim świadek wskazał, że nie leczył się psychiatrycznie oraz że nie przebywał w szpitalu. W tym zakresie twierdzenia świadka pozostawały w sprzeczności

ze zgromadzonym materiałem dowodowym w postaci dokumentacji lekarskiej. Wskazać jednak należy na fakt, że po zadaniu dodatkowych pytań, świadek ostatecznie wyjaśnił, że przebywał w szpitalu psychiatrycznym przez miesiąc, gdzie leczył się na depresję.

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

Powództwo okazało się zasadne.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że podstawą roszczenia powódki w przedmiotowej sprawie był przepis 716 k.c. oraz art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 251 k.c.

Z treści art. 222 § 1 k.c. wynika, że właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Właściciel własnościowego prawa do lokalu korzysta z takiej samej ochrony jak właściciel (art. 251 k.c.).

Z kolei w myśl art. 716 k.c., jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

Zastosowanie w tej sprawie miały nadto przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą o ochronie praw lokatorów.

Jak wynika z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne, zatem w sporze o nakazanie najemcy opróżnienia lokalu wynajmujący musi dowieść, że w sposób prawnie skuteczny dokonał wypowiedzenia umowy najmu lub że umowa ta wygasła, a zatem, że istnieje ważna przyczyna domagania się eksmisji najemcy i pozostałych domowników.

W niniejszej sprawie bezspornym pozostawał fakt, iż lokal numer (...) położony na Osiedlu (...) w P. był przedmiotem umowy użyczenia. Bezspornym było także, że pozwana I. K. (1) na dzień wniesienia pozwu i później, aż do dnia zamknięcia rozprawy, zamieszkiwała w spornym lokalu na osiedlu (...) lok. 32 w P..

Powódce M. G. (1) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w P. na Osiedlu (...).

Pozwana I. K. (1) zamieszkała w przedmiotowym lokalu w 2012 roku na podstawie umowy użyczenia. Umowa ta została zawarta w formie ustnej, a kolejno potwierdzona w formie pisemnej.

Istota sporu sprowadzała się od ustalenia czy pozwana zajmowała wspomniany lokal bez tytułu prawnego. Ustalenia wymagało zatem, czy doszło do wygaśnięcia stosunku użyczenia lokalu zajmowanego przez pozwaną.

Powódka wnosząc o nakazanie, aby I. K. (1) wydała jej lokal mieszkalny położony w P. na Os. (...) powoływała się na przysługujące jej wcześniej prawo do tego lokalu. W pierwszej kolejności należało zatem rozstrzygnąć kwestię posiadania przez M. G. (1) legitymacji czynnej do wystąpienia z niniejszym powództwem. Legitymacja materialna, a więc posiadanie prawa podmiotowego lub interesu prawnego do wytoczenia powództwa stanowi przesłankę materialną powództwa, a jej brak stoi na przeszkodzie udzieleniu ochrony prawnej. Brak legitymacji materialnej skutkuje co do zasady oddaleniem powództwa.

W ocenie Sądu w realiach przedmiotowej sprawy uznać należało, iż powódka M. G. (1) posiada legitymację czynną do wystąpienia z powództwem przeciwko I. K. (1). Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego mieszkanie, którego wydania domaga się powódka, zostało darowane powódce przez jej dziadka A. G. (1) na podstawie umowy darowizny zawartej w dniu 23 stycznia 2019 roku w formie aktu notarialnego. Na skutek zawarcia umowy darowizny

powódka stała się jedyną właścicielką spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego na os. (...) w P..

W przedmiotowej sprawie, pozwana złożyła wniosek o zawieszenie postępowania w związku z toczącą się z jej powództwa sprawą o ustalenie bezskuteczności względnej umowy darowizny, ewentualnie o stwierdzenie jej nieważności. Sąd nie znalazł podstaw do zawieszenia niniejszego postępowania do czasu prawomocnego zakończenia prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Poznaniu I Wydział Cywilny, sygn. akt I C 871/19 w sprawie o ustalenie bezskuteczności względnej umowy darowizny mieszkania dokonanej przez A. G. (1) na rzecz powódki M. G. (1) z powództwa I. K. (1) przeciwko M. G. (1) i A. G. (1). Zgodnie z art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. Sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. Zależność ta musi być tego rodzaju, że orzeczenie, które ma zapaść w innym postępowaniu cywilnym, będzie prejudykatem, czyli podstawą rozstrzygnięcia sprawy, w której ma być zawieszona postępowanie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2005 r., V CK 407/05, LEX nr 462935). Przepis art. 177 § 1 pkt 1 znajduje zastosowanie, gdy wynik jednego postępowania cywilnego zależy od wyniku innego postępowania cywilnego, gdyż przedmiot postępowania prejudycjalnego stanowi element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia sprawy w postępowaniu cywilnym. Pozwana podniosła, iż w sytuacji uznania przez Sąd Okręgowy wniesionego przez nią powództwa powódka nie będzie miała legitymacji czynnej do wystąpienia z żądaniem w niniejszej sprawie.

Stwierdzenie, że między rozstrzygnięciem sprawy a wynikiem innego postępowania cywilnego istnieje relacja, która uzasadnia zastosowanie art. 177 § 1 pkt 1, nie jest równoznaczne z koniecznością zawieszenia postępowania. Nawet jeśli wynik rozpoznawanej sprawy zależy od rozstrzygnięcia, które może zapaść w innej sprawie, sąd powinien ocenić, czy zawieszenie postępowania jest in casu właściwe. Przy podejmowaniu decyzji co do zawieszenia sąd powinien kierować się względami celowości, mając na uwadze przedmiot i charakter kwestii wstępnej oraz motywy stojące za możliwością zawieszenia postępowania na podstawie art. 177 (zob. uw. 3) w zestawieniu z obowiązkiem sprawnego prowadzenia postępowania, jego stanem zaawansowania i potencjalnym czasem oczekiwania na rozstrzygnięcie w innej sprawie. Jeżeli strona, która domaga się zawieszenia, jest zarazem stroną postępowania, ze względu na które miałyby dojść do zawieszenia, znaczenie może mieć także prawdopodobieństwo uzyskania przez nią korzystnego wyniku w tym innym postępowaniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 141/05, LEX nr 201027).

Z jednej strony, w związku z postępowaniem o ustalenie bezskuteczności względnej umowy darowizny, ewentualnie o stwierdzenie jej nieważności, można twierdzić, tak jak to czyni pozwana, że rozstrzygnięcie w rozpoznawanej sprawie zależy od wyniku tego postępowania. Zakładając bowiem, że Sąd Okręgowy stwierdziłby bezskuteczność umowy darowizny, ewentualnie jej nieważność, powódka nie byłaby właścicielką mieszkania, które zajmuje pozwana, a zatem nie mogłaby domagać się skutecznie opróżnienia lokalu. Zważywszy jednak na treść i uzasadnienie powództwa o ustalenie bezskuteczności względnej, względnie nieważności, powództwo to nie rokuje dużych szans na jego uwzględnienie. Powoływanie się na przesłanki z art. 59 kodeksu cywilnego jest całkowicie chybione, z uwagi na fakt, iż w momencie zawarcia umowy darowizny pomiędzy A. G. (1) a powódką M. G. (1), pozwanej I. K. (1) nie przysługiwał już żaden tytuł prawny do lokalu na Os. (...) – wobec wcześniejszego skutecznego wypowiedzenia tej umowy przez A. G. (1) – co Sąd ustalił w toku przedmiotowego postępowania. Podnoszenie z kolei przez I. K. (1) w sprawie przed Sądem Okręgowym w Poznaniu nieważności umowy użyczenia z uwagi na działanie A. G. (1) w stanie wyłączającym swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli w sytuacji, gdy z akt sprawy wynika, że pozwany leczyl się psychiatrycznie z powodu depresji stanowi w ocenie tutejszego Sądu żądanie, co do którego z dużym prawdopodobieństwem można uznać, iż powódka nie uzyska korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia.

Wskazać należy, że w wyroku z dnia 10 lipca 2002 r., II CKN 826/00, LEX nr (...), Sąd Najwyższy uznał za bezzasadne żądanie zawieszenia postępowania w sprawie o eksmisję i wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, ze względu na równoległe postępowanie o ustalenie nieważności umowy darowizny tej nieruchomości w sytuacji, w której powodowie w sprawie o wynagrodzenie i eksmisję wykazali swoje prawo własności. W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy powołał się na dominujące w judykaturze stanowisko, które tutejszy Sąd również podziela, według którego zawieszenie postępowania w sprawie o wydanie nieruchomości tylko dlatego, że strona spowodowała wszczęcie innego postępowania dotyczącego tej samej nieruchomości, może doprowadzić do bezpodstawnego wstrzymania na czas

bliżej nieokreślony orzeczenia co do istoty sprawy, a tym samym do szkodliwego społecznie wstrzymania wymiaru sprawiedliwości. Bezkrytyczne zawieszenie postępowania sądowego, mimo widocznego braku podstaw, mogłoby stanowić zachętę do wszczynania innych, nawet oczywiście bezzasadnych postępowań.

Przechodząc do kwestii zasadności wniesionego powództwa o eksmisję, wskazać należy, że w pierwszej kolejności należało ocenić skutki przeniesienia prawa własności rzeczy dla istnienia umowy użyczenia zawartej przez poprzedniego właściciela rzeczy – taka sytuacja ma bowiem miejsce w rozpatrywanej sprawie. W przepisach regulujących umowę użyczenia (art. 710-719 k.c.) brak jest unormowań w tym zakresie, co nakazuje uwzględnić zarówno regulację stosunków prawnych o charakterze zbliżonym do umowy użyczenia, jak i istotę samej umowy użyczenia. Sposób korzystania z rzeczy przez biorącego w umowie użyczenia jest zbliżony do stosunku najmu. Przepisy regulujące najem przewidują, że w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu w miejsce zbywcy (art. 678 k.c.). Dla oceny, czy podobny skutek ma miejsce w przypadku zbycia rzeczy użyczonej w czasie trwania umowy użyczenia należy uwzględnić, że umowę użyczenia i najmu różni odpłatny charakter umowy najmu. Korzystanie z cudzej rzeczy za wynagrodzeniem co do zasady wzmacnia pozycję takiego posiadacza w stosunku do podobnych uprawnień osoby korzystającej z rzeczy bez wynagrodzenia. Dla stosunków z umowy użyczenia jest też istotniejszy niż w przypadku najmu element osobistej więzi między właścicielem rzeczy, a biorącym rzecz do używania. Jest on zazwyczaj przyczyną, dla której właściciel oddaje swoją rzecz biorącemu ją do używania dla jego wygody. Nadto nie można pomijać i tej okoliczności, że przepis art. 678 k.c. ma charakter regulacji szczególnej, co przemawia przeciwko jego stosowaniu w drodze analogii do innych stosunków prawnych. Uwzględniając powyższe należy opowiedzieć się za poglądem, że w przypadku zbycia rzeczy użyczonej w czasie trwania umowy użyczenia, jej nabywca nie wstępuje w stosunek użyczenia w miejsce zbywcy. Wygaśnięcie umowy użyczenia zawartej przez A. G. (1) i M. S. z pozwaną I. K. (1) nastąpiłoby w dniu 23 stycznia 2019 roku, a to na skutek darowania przedmiotu użyczenia przez A. G. (1) na rzecz M. G. (1). W przypadku bowiem zbycia rzeczy użyczonej w czasie trwania umowy użyczenia, jej nabywca nie wstępuje w stosunek użyczenia w miejsce zbywcy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005 roku, II CK 569/04). Już samo zatem przejście prawa własności lokalu na powódkę M. G. (1) było wystarczające dla wykazania braku legitymowania się przez pozwaną skutecznym względem powódki prawem do zajmowania lokalu.

Niezależnie od powyższego powódka domagając się eksmisji pozwanej powoływała się na rozwiązanie umowy użyczenia na skutek jej wypowiedzenia w oparciu o przesłanki z art. 716 k.c.

W celu dokonania oceny spełnienia wymienionych przesłanek wypowiedzenia umowy użyczenia, nawiązać trzeba do stanowisk, jakie strony zajmowały w toku postępowania. W toku procesu pozwana podnosiła, że przed zawarciem umowy użyczenia lokalu mieszkalnego na os. (...) w P. ona i jej rodzina przez około sześćdziesiąt lat zajmowali lokal przy ul. (...) w P.. Celem ustosunkowania się do podniesionego przez pozwaną zarzutu i ustalenia tego, czy pozwanej przysługiwał skuteczny względem powódki tytuł do zajmowania lokalu mieszkalnego położonego na os. (...) w P., należało sięgnąć do przepisów dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (t.j. Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343 z późn. zm.). Zgodnie z art. 1 przywołanego aktu prawnego, w celu racjonalnego wykorzystania uszczuplonego wskutek wojny zapasu lokali oraz planowego uregulowania publicznych potrzeb lokalowych wprowadzono w okresie czasu, dopóki odbudowa zniszczonych miast i osiedli nie zapewni dostatecznej ilości pomieszczeń dla instytucji publicznych oraz nie zaspokoi potrzeb mieszkańców tych miast i osiedli, publiczną gospodarkę lokalami mieszkalnymi i użytkowymi na zasadach przepisów dekretu niniejszego.

Na wstępie rozważań, celem przesądzenia tego, że w niniejszej sprawie powódka mogła skutecznie domagać się opuszczenia i opróżnienia lokalu przez pozwaną I. K. (1), wskazać należy, że kwestia zajmowania lokalu przy ul. (...) w P. przez pozwaną I. K. (1) w oparciu o decyzję o przydziale mieszkania w ocenie Sądu nie miała znaczenia dla zasadności żądania pozwu. Celem jednak uporządkowania kwestii spornych, w pierwszej kolejności wskazać należy na prezentowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko dotyczące żądania eksmisji lokatora z lokalu zajmowanego w oparciu o decyzję o przydziale mieszkania wydaną na podstawie dekretu o publicznej gospodarce lokalami.



W orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 1951 r., sygn. C 1448/51 wskazano, że sprawy z powództwa o eksmisję oparte na tym, że strona pozwana zajmuje lokal bez tytułu prawnego, stanowią spory o prawa cywilne; nie odbiera im tego przymiotu ani art. 22 ust. 1 pkt 5) dekretu o publicznej gospodarce lokalami, przewidujący orzekanie władzy kwaterunkowej "w ramach publicznej gospodarki lokalami", między innymi, w przedmiocie "nakazania usunięcia osób, które zajęły lokal bez uzyskania wymaganego przydziału", ani też art. 38 tego dekretu. Z kolei w orzeczeniu z dnia 25 stycznia 1956 r., sygn. IV CR 75/56 Sąd Najwyższy wskazał, że dla oceny, czy w sporze powstałym na tle przydziału mieszkania przez władzę kwaterunkową dopuszczalna jest droga sądowa, decydujące znaczenie ma charakter przedmiotu sporu, czy wchodzi on w zakres działalności władzy administracyjnej, czy też jest on wpływem stosunku cywilnego.

W art. 6 dekretu wymieniono osoby, którym przysługiwało prawo uzyskania przydziału pomieszczenia mieszkalnego. Z kolei w myśl art. 22 ust. 1 pkt 2 dekretu, do kompetencji władzy kwaterunkowej w zakresie wykonywania przepisów niniejszego dekretu należało przydzielanie lokali mieszkalnych w całości lub w części osobom wymienionym w art. 6.

Jak z kolei stanowi art. 11 ust. 2 dekretu, z chwilą objęcia lokalu na podstawie udzielonego przydziału lub na podstawie art. 8 ust. 1 zawiązuje się z mocy samego prawa pomiędzy właścicielem nieruchomości a osobą, która lokal objęła, stosunek najmu.

Z kolei zgodnie z art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 z późn. zm.) – uchylonym na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.), najem nawiązany na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem w danej miejscowości publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu stał się, w rozumieniu ustawy, najmem umownym zawartym na czas nieoznaczony.

Natomiast w myśl art. 8 ust. 1 ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, w razie śmierci najemcy jego następni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposabiające albo przysposobione oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z najemcą, mieszkający z nim stale do chwili jego śmierci, wступują w stosunek najmu lokalu oraz nabywają jego uprawnienia i obowiązki związane z [najmem] tym lokalem, chyba że się tego prawa zrzekną wobec wynajmującego. Nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego.

Dekret z 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu, który wszedł w życie 13 lutego 1946 r., wprowadził „publiczną gospodarkę lokalami” mającą także zastosowanie do mieszkań i lokali użytkowych znajdujących się w prywatnych budynkach

Prawo najmu mieszkania w domu podlegającym „publicznej gospodarce” nie miało za podstawę umowy cywilnej, ale było przyznawane najemcy decyzją administracyjną. Właściciel takiego budynku nie miał możliwości wyrażenia opinii co do tego, kto będzie mieszkał w jego domu i jak długo. Specjalny tryb najmu miał zastosowanie do lokali mieszkalnych i użytkowych. Decyzje o przydziale lokalu były z przyczyn praktycznych równoznaczne z przyznaniem prawa najmu mieszkania (lub lokalu użytkowego) w ramach specjalnego trybu najmu. Decyzje były wydawane przez właściwe wydziały urzędów do spraw lokalowych (w zależności od tego, która z licznych reform systemu administracji publicznej była aktualnie przeprowadzana nazywane były „wydziałem mieszkaniowym”, „wydziałem gospodarki lokalowej i środowiska”, „wydziałem mieszkaniowym”) (por. Wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka Wielka Izba z dnia 28 kwietnia 2008 r. - sprawa H.-C. przeciwko Polsce, skarga nr (...)).

Ustawa o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych znosiła wprawdzie „specjalny tryb najmu”, m.in. poprzez zezwolenie na rynkowe i wolne ustalanie czynszu za lokale użytkowe, a także zezwolenie, by czynsze za lokale mieszkalne były swobodnie ustalane w umowach cywilnych pomiędzy właścicielami i najemcami. Ustawa z 1994 r. utrzymała jednak mimo nieznaczących zmian redakcyjnych zasady dotyczące ochrony najemców przed wypowiedzeniem najmu obowiązującego na podstawie uprzednich decyzji administracyjnych oraz prawo

następstwa najmu. Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy prawo najmu mieszkania przyznane najemcy decyzją administracyjną miało być traktowane jako najem nawiązany na podstawie umowy, zawarty w oparciu o właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

Przyjąć należy – z uwagi na fakt, iż podstawą nawiązania stosunku najmu była decyzja o przydziale mieszkania, że do stosunku tego zastosowanie znajdują takie rygory, jak dla umowy zawartej w formie pisemnej.

Jak stanowi art. 660 k.c., umowa najmu nieruchomości lub pomieszczenia na czas dłuższy niż rok powinna być zawarta na piśmie. W razie niezachowania tej formy poczytuje się umowę za zawartą na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 77 § 1 k.c. (w brzmieniu obowiązującym na dzień wyprowadzenia się pozwanej z lokalu przy ul. (...)), uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. Z kolei w myśl § 2 cytowanego artykułu, jeżeli umowa została zawarta w formie pisemnej, jej rozwiązanie za zgodą obu stron, jak również odstąpienie od niej albo jej wypowiedzenie powinno być stwierdzone pismem.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 74 § 1 i 2 k.c. (w brzmieniu obowiązującym na dzień wyprowadzenia się pozwanej z lokalu przy ul. (...)), zastrzeżenie formy pisemnej bez rygoru nieważności ma ten skutek, że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności. Przepisu tego nie stosuje się, gdy zachowanie formy pisemnej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej. Jednakże mimo niezachowania formy pisemnej przewidzianej dla celów dowodowych dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron jest dopuszczalny, jeżeli obie strony wyrażą na to zgodę, żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą albo fakt dokonania czynności prawnej jest uprawdopodobniony za pomocą pisma.

Zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 11 u.o.p.l. wypowiedzenie umowy najmu powinno być, pod rygorem nieważności, dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia, ale dotyczy to wyłącznie wypowiedzenia dokonanego ze strony wynajmującego

W okolicznościach przedmiotowej sprawy, strony zgodnie wnosiły o przesłuchanie świadka A. G. (1), jak również każda ze stron wniosła o przesłuchanie stron, przy czym dowody te zostały dopuszczone m.in. na okoliczność: okoliczności zawarcia umowy użyczenia, w szczególności tego, czy między stronami doszło do zamiany mieszkań oraz tego, jakie znaczenie miał dożywotni okres użyczenia. W trakcie przeprowadzonego przesłuchania strony nie wnosiły zastrzeżeń do protokołu w trybie art. 162 k.c. Wskazać w tym miejscu należy, że wyrażenie przez strony zgody, o której mowa w art. 77 § 2 k.c. może nastąpić w dowolnej formie, a nawet per facta concludentia (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 20 listopada 1981 r., III CZP 40/81, LexisNexis nr (...), OSNCP 1983, nr 1, poz. 7, z omówieniem W. S., PiP 1984, nr 10, s. 87). Co za tym idzie, przesłuchanie świadka i stron na okoliczności związane m.in. z „zamianną mieszkań” było w niniejszej sprawie możliwe na podstawie art. 74 § 1 i 2 k.c.

Niezależnie od powyższego, przepisy art. 229 i 230 k.p.c. pozwalają sądowi pominąć postępowanie dowodowe w zakresie faktów przyznanych. Nie wymagają również dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości.

Pozwana w trakcie składanych zeznań przyznała, że zgodziła się opuścić lokal położony przy ul. (...) i zamieszkać w mieszkaniu na os. (...). Ponadto pozwana przyznała, że nie mogłaby dłużej mieszkać w lokalu na Spornej, bo było ono rudera. Pozwana dobrowolnie opuściła mieszkanie na ul. (...), do którego przysługiwał jej tytuł prawny wynikający z wydanej w 1954 roku decyzji o przydziale mieszkania, na podstawie której z mocy prawa pozwana stała się najemcą mieszkania. W oparciu o powyższe twierdzenia, jak również zeznania świadka A. G. (1), Sąd ustalił, że pozwana dobrowolnie opuściła mieszkanie zajmowane przy ul. (...). Skoro więc pozwana opuściła mieszkanie położone przy ul. (...), uznać należy, że doszło do rozwiązania stosunku najmu wynikającego z wydanej decyzji o przydziale mieszkania za zgodną wolą stron.

Ponadto wskazać należy, że w wyroku z dnia 1 lutego 2000 r. III CKN 576/98, LEX nr 52777 Sąd Najwyższy wskazał, że czynność wypowiedzenia stosunku najmu może być dokonana w sposób dorozumiany i wywiera skutek z chwilą dojścia oświadczenia woli o wypowiedzeniu do drugiej strony umowy w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią (art. 61 k.c.). W orzeczeniu tym Sąd Najwyższy wskazał wprawdzie, że dla przyjęcia złożenia przez najemcę oświadczenia woli o wypowiedzeniu najmu lokalu w sposób dorozumiany nie jest wystarczające zachowanie się najemcy polegające na opuszczeniu lokalu przez czas kilku miesięcy, jednak dotyczyło to sytuacji, gdy takie opuszczenie nie jest nieprzerwane i gdy nie nastąpiło opróżnienie lokalu i zwrócenie go wynajmującemu. Tymczasem w niniejszej sprawie pozwana dobrowolnie i trwale opuściła lokal przy ul. (...). W przedmiotowej sprawie zakończenie stosunku najmu nastąpiło za zgodną wolą stron. Pozwana I. K. (1) z inicjatywy poprzedników powódki, tj. A. G. (1) i M. G. (2), dobrowolnie opuściła i opróżniła lokal i zwróciła go wynajmującym. Tym samym nastąpiło definitywne zakończenie stosunku najmu lokalu przy ul. (...).

Przechodząc do kwestii stosunku użyczenia, jaki łączył pozwaną z powódką, wskazać należy, że po zakończeniu stosunku najmu, o którym była mowa wyżej, A. G. (1) i jego żona M. G. (2) zawarli z pozwaną I. K. (1) umowę użyczenia lokalu mieszkalnego os. (...) w P..

W sprawie spełnione zostały warunki do żądania przez powódkę zwrotu przedmiotu użyczenia przez pozwaną I. K. (1).

Do umowy użyczenia znajdują zastosowanie przepisy art. 710 i następne k.c. W myśl art. 710 k.c., przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Umowa została zawarta przez strony na czas oznaczony, o czym przesądza sformułowanie „dożywotnio”. W tym zakresie Sąd dał wiarę pozwanej, że sformułowanie dożywotnio miało dla niej istotne znaczenie, jednakże w ocenie Sądu, okoliczność, że umowa użyczenia zawarta została na okres do końca życia pozwanej przesądzał jedynie o tym, że stanowiła ona umowę na czas oznaczony. W tym miejscu wskazać należy, że w odniesieniu do umowy dzierżawy zawartej na okres do końca życia dzierżawcy, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 kwietnia 2003 r., sygn. II CKN 6/01, stwierdził, że umowa taka jest umową zawartą na czas oznaczony. Omawiany sposób oznaczenia czasu trwania umowy może wywoływać wątpliwości na tle art. 661 k.c. (dotyczącym umowy najmu, jednak znajdującym per analogiam zastosowanie w niniejszej sprawie), zgodnie z którym umowę zawartą na czas dłuższy niż lat dziesięć poczytuje się po upływie tego terminu za zawartą na czas nieoznaczony, nie ma jednak przeszkód do przyjęcia, że w takiej sytuacji umowa zawarta na czas życia pozwanej, po upływie 10 lat od jej zawarcia, przekształciłaby się w umowę na czas nieoznaczony. W niniejszej sprawie ten aspekt zagadnienia jednak nie występuje, albowiem od dnia zawarcia umowy minęło 7 lat.

Należy zważyć, że zawierając umowę „dożywotnio” strony objęły swoją wolą i świadomością nie tylko fakt, że zanim nie nastąpi zdarzenie pewne w postaci śmierci danej strony, stosunek zobowiązaniowy będzie trwał, ale także fakt, że chwila, w jakiej ten stosunek ustanie, nie jest pewna. Zasadnicze znaczenie ma ostatecznie to, że skoro strony w niniejszej sprawie zawarły umowę "dożywotniego użytkowania", to tym samym w taki właśnie sposób oznaczyły czas jej trwania, czyli zawarły umowę na czas tak oznaczony.

W przypadku użyczenia zawarcie umowy na czas oznaczony bądź nieoznaczony – pod względem skutków prawnych, w szczególności możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy i warunków jej wypowiedzenia – ma mniej doniosłe skutki, aniżeli przy umowie najmu. Zgodnie bowiem z art. 716 k.c., jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

Ze względu na daremny charakter użyczenia obowiązki i ograniczenia biorącego w użyczenie zostały określone bardzo szeroko (np. art. 712 § 2 k.c., art. 713 k.c., art. 714 k.c. czy cytowany wyżej art. 716 k.c.). Wzmacniają one wyraźnie pozycję użyczającego, czego wyrazem jest także specjalny sposób ochrony jego interesów, polegający na możliwości odebrania rzeczy przed upływem terminu użyczenia, jeżeli rzecz stała się potrzebna użyczającemu z

powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy (art. 716 in fine k.c.). Przytoczony przepis realizuje zasadę rebus sic stantibus i stanowiąc - przynajmniej w pewnym zakresie - normę szczególną w stosunku do klauzuli ogólnej zamieszczonej w art. 357<sup>1</sup> k.c. sprawia, że umowa użyczenia jest, z punktu widzenia przyjmującego rzecz, umową o podwyższonym stopniu ryzyka kontraktowego.

Zawarcie umowy użyczenia na czas oznaczony nie stoi na przeszkodzie jej rozwiązaniu i żądaniu przez użyczającego zwrotu rzeczy, jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 716 k.c., przy czym wyliczenie tych przesłanek nie jest wyczerpujące (Gudowski Jacek. Art. 716. W: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom IV. Zobowiązania. Część szczegółowa, wyd. II. Wolters Kluwer Polska, 2017).

W przedmiotowej sprawie powódka powołała się na jedną z okoliczności uzasadniających żądanie zwrotu lokalu od pozwanej, a mianowicie podniosła, że lokal mieszkalny położony na os. (...) w P. stał się jej potrzebny, przy czym powodów, dla których obecnie lokal stał się powódce potrzebny, nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Jednocześnie podkreślić należy, że w okolicznościach przedmiotowej sprawy lokal mieszkalny miał być potrzebny nie bezpośrednio powódce, która na skutek zawarcia umowy darowizny stała się jedyną właścicielką spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego na os. (...) w P., ale jej dziadkowi – A. G. (1), będącemu jednocześnie pierwotnym użyczającym.

Użyty w przepisie art. 716 k.c. zwrot „rzecz stanie się potrzebna użyczającemu” był przedmiotem wykładni Sądu Najwyższego w uchwale z dnia 8 lipca 1992 r., sygn. III CZP 81/92, w której Sąd ten rozważał zagadnienie analogiczne, jak ma to miejsce w przedmiotowej sprawie, a mianowicie, czy możliwe jest żądanie zwrotu rzeczy oddanej w użyczenie na czas oznaczony, jeżeli rzecz nie jest potrzebna jemu samemu bezpośrednio, ale chce nią inaczej rozporządzić. W uchwale tej, Sąd Najwyższy stwierdził, że rzecz oddana w użyczenie staje się potrzebna użyczającemu także wtedy, gdy – z powodów nie przewidzianych w chwili zawarcia umowy – uzasadnione jest inne nią rozporządzenie. Potrzebę użyczającego w rozumieniu art. 716 k.c. uzasadnia zatem zarówno zaistnienie okoliczności, w których on sam będzie używał rzeczy osobiście, jak również, gdy rozporządzi rzeczą inaczej, np. pod jakimkolwiek tytułem odda rzecz do użytku innej osobie.

Żądanie zwrotu rzeczy przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta, będzie uzasadnione m.in. w sytuacji, gdy rzecz oddana w użyczenie stała się potrzebna użyczającemu także wtedy, gdy – z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy – uzasadnione jest inne nią rozporządzenie, np. gdy użyczający na skutek nieoczekiwanego pogorszenia sytuacji życiowej zmuszony jest rzecz dotychczas użyczoną wynająć w celu uzyskania środków utrzymania (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1992 r., III CZP 81/92, OSNCP 1993, nr 3, poz. 30). Przyjąć należy, iż okolicznościami nieprzewidywanymi przy zawarciu umowy, w jakich rzecz może być używana, są te, które pojawiły się u użyczającego z uwagi na jego subiektywne nastawienie do rzeczy, jak i te, które wynikają z okoliczności obiektywnych, do jakich należy zaliczyć pojawienie się nowych sposobów, do jakich rzecz może przez użyczającego być wykorzystana (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1992 r., III CZP 81/92, OSNC 1993, nr 3, poz. 30). Ciężar udowodnienia, że rzecz jest potrzebna użyczającemu, spoczywa na nim (W. Popiołek (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. II, 2011, s. 610).

Poczynione rozważania znajdują potwierdzenie także w okolicznościach niniejszej sprawy. Sąd uznał bowiem, iż dokonane przez A. G. (1) wypowiedzenie umowy użyczenia lokalu nr (...) na osiedlu (...) w P. z dnia 28 maja 2018 roku było skuteczne. Wypowiedzenia dokonała bowiem strona użyczająca, tj. A. G. (1), który po śmierci swojej żony mógł samodzielnie wypowiedzieć przedmiotową umowę użyczenia. Z treści wypowiedzenia, zdaniem Sądu, jednoznacznie wynikało, jaka umowa użyczenia została wypowiedziana, pismo skierowane zostało bowiem do I. K. (1) a w treści wskazano, iż A. G. (1) wypowiada jej umowę użyczenia lokalu nr (...) na osiedlu (...) w P.. Sąd nie podzielił zatem zdania pozwanej, iż wypowiedzenie to było bezskuteczne z uwagi na brak oznaczenia umowy użyczenia. Jednocześnie w wypowiedzeniu tym wskazane zostały okoliczności powodujące konieczność wypowiedzenia umowy, tj. rzecz stała się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy.

W wypowiedzeniu tym A. G. (1), działając przez pełnomocnika, wskazał powód wypowiedzenia umowy użyczenia, tj. swoją obecną sytuację zdrowotną i finansową. Jak wynika z poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń, A. G. (1) jest osobą schorowaną. Istotną okolicznością jest fakt, iż jest on niezdolny do samodzielnego poruszania się po schodach, a mieszkanie, które zajmuje pozwana położone jest na parterze budynku. W przedmiotowej sprawie wiarygodność twierdzeń powódki oraz zeznań świadka A. G. (1) co do jego stanu zdrowia nie budziła żadnych wątpliwości. Z uwagi bowiem na złożone zarówno przez pozwaną, I. K. (1), jak i przez powódkę M. G. (1) wnioski o przesłuchanie I. K. (1) oraz A. G. (1) w miejscu ich zamieszkania, Sąd oba te dowody przeprowadził w trybie art. 263 k.p.c., tj. w miejscu ich pobytu (na dzień złożenia wniosków w tym przedmiocie oraz przeprowadzenia tych dowodów przepis ten miał brzmienie: „Przesłuchanie osób dotkniętych chorobą lub kalectwem odbywa się w miejscu, gdzie przebywają, jeżeli nie mogą go opuścić”, a zatem znajdował zastosowanie zarówno do stron jak i świadków). Powyższe umożliwiło Sądowi bezpośrednie zapoznanie się ze stanem zdrowia A. G. (1), który wprawdzie poruszał się o własnych siłach, jednakże czynił to z dającym się zauważyć wysiłkiem, a trud sprawiało mu nawet podniesienie się z pozycji siedzącej. Ponadto A. G. (1) choruje na niewydolność serca i jest po kilku zawałach serca, ma założony rozrusznik serca i bajpasy. Za prawdziwością tych twierdzeń przemawia fakt, iż A. G. (1) wynajął mieszkanie na parterze, żeby w nim zamieszkać, albowiem nie mógł on wchodzić już na drugie piętro. Nie ulega wątpliwości, że stan zdrowia A. G. (1) wymaga zamieszkiwania w miejscu, które umożliwia mu uczęszczanie na wizyt lekarskie. A. G. (1) leczy się w przychodni lekarza rodzinnego, która znajduje się na Os. (...) w P.. Przychodnia ta znajduje się w bardzo niedalekiej odległości od lokalu położonego na os. (...) (ok. 50 metrów) a zajmowanego obecnie przez pozwaną. Zatem również z tego powodu, lokal, który zajmuje pozwana, stał się potrzebny A. G. (1).

Okoliczności wskazane jako powód wypowiedzenia umowy użyczenia znajdowały więc potwierdzenie w rzeczywistości.

Dla skuteczności wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej - jak ma to miejsce w przedmiotowej sprawie - na czas oznaczony ("dożywotnio") - koniecznym było również stwierdzenie, że powody te były "nieprzewidziane" w chwili zawierania umowy użyczenia, tj. w niniejszej sprawie w 2012 roku. Jak wynika z poczynionych ustaleń, w chwili, gdy A. G. (1) wraz z małżonką zawierali z pozwaną umowę użyczenia stan zdrowia A. G. (1) był lepszy. Z treści zeznań świadka A. G. (1) oraz powódki wynika, że w roku 2012, tj. w czasie zawarcia umowy, A. G. (1) mógł wejść na drugie piętro. Obecnie stan zdrowia A. G. (1) uniemożliwia mu pokonanie takiej wysokości. Zważywszy na fakt, iż od dnia zawarcia umowy użyczenia minęło 7 lat, za wiarygodne należało uznać twierdzenia powódki, że stan zdrowia A. G. (1) ulegał stopniowemu pogorszeniu i jest on gorszy niż w 2012 roku. Co istotne, wcześniej A. G. (1) zamieszkiwał wraz z małżonką, która była dla niego istotnym wsparciem. Sytuacja ta zmieniła się po śmierci M. G. (2), co miało miejsce 28 marca 2017 roku. Oczywiście jest przy tym, że powody, które zaistniały w analizowanej sprawie, tj. pogorszenie się stanu zdrowia A. G. (1) oraz śmierć jego małżonki, nie dały się przewidzieć. Powódka, będąca obecnie wyłączną właścicielką przedmiotowego lokalu, wskutek zmiany swojej sytuacji życiowej tj. chęci zapewnienia swojemu dziadkowi mieszkania, które z uwagi na jego lokalizację, jest dla niego dogodne i niezbędne, miała prawo do rozwiązania umowy użyczenia i żądania zwrotu rzeczy (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1992 r., III CZP 81/92, LEX Nr 3821). Jest oczywiste, że lokal mógł być potrzebny nie tylko powódce osobiście, ale również mógł on być jej potrzebny dla dziadka - zwłaszcza, że był on poprzednim właścicielem mieszkania oraz że przeniósł jego własność pod tytułem darmym na powódkę.

Powyższe uzasadniało wypowiedzenie stosunku wynikającego z umowy użyczenia. Stosunek prawny, na podstawie którego pozwana zajmowała sporną nieruchomości, wygasł przed wniesieniem powództwa, a zatem pozwanej nie przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W dalszej kolejności należało stwierdzić, że w niniejszej sprawie znajdowała zastosowanie ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.). Pozwana była bowiem „lokatorem” w rozumieniu tej ustawy. Ustawowa definicja lokatora została zawarta w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Pojęcie „lokator” interpretowane jest szeroko. W orzecznictwie w szczególności eksponowana jest funkcja ochronna ustawy, znajdująca wyraz przede wszystkim w art. 14 oraz art. 24 ww. ustawy. Pojęcie tytułu prawnego jest pojęciem bardzo szerokim, gdyż może wywodzić się zarówno z prawa rzeczowego (własność, użytkowanie wieczyste), jak również mieć charakter obligacyjny wynikający z umowy (umowa najmu, dzierżawy, użyczenia, inne umowy). Przywołana definicja lokatora obejmuje zatem również osoby, które korzystają z prawa do lokalu na podstawie umowy użyczenia (lub stosunków prawnorodzinnych, np. art. 281 k.r.o.), (por. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 13 czerwca 2003 r., III CZP 36/03, OSNC 2004, nr 4, poz. 52; z dnia 13 czerwca 2003 r., III CZP 40/03, OSNC 2004, nr 6, poz. 89, oraz z dnia 23 września 2004 r., III CZP 50/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 154). Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 kwietnia 2005 r., II CK 655/04 (MoP 2005, nr 10, s. 479): "Osobie korzystającej z mieszkania na podstawie umowy użyczenia może przysługiwać w przypadku eksmisji prawo do lokalu socjalnego".

Wobec stwierdzenia tej okoliczności (przymiotu „lokatora” po stronie pozwanej I. K. (1)) Sąd zobowiązany był z urzędu rozważyć kwestię przyznania pozwanej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego bądź orzeczenia o braku takiego uprawnienia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2005 r., II CK 655/2004). Zgodnie bowiem z 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.

Art. 14 ust. 3 ustawy stanowi, iż Sąd, badając z urzędu, czy nie zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną. Natomiast zgodnie z treścią art. 14 ust. 4 ww. ustawy, Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Komentowany przepis w ust. 4 zawiera zamknięty katalog podmiotów, wobec których sąd obligatoryjnie orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, jeżeli osoby te nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż lokal używany dotychczas. Warunek ten należy uznać za spełniony w razie ustalenia przez sąd, że najpóźniej w dacie realnej eksmisji lokator będzie miał możliwość zamieszkania w innym lokalu, do którego ma jakikolwiek tytuł prawny (także tytuł pochodny) lub rzeczywistą możliwość jego uzyskania.

Jeśli nie zachodzi żadna z przesłanek obligatoryjnego orzeczenia o przyznaniu prawa do lokalu socjalnego, przyznanie takiego lokalu może być uzasadnione ze względu na sytuację życiową, w szczególności warunki finansowe i rodzinne danej osoby (wyrok Sądu okręgowego w Gdańsku z 11 października 2012 r., III Ca 51/2012, L..pl nr (...)). Co więcej, art. 14 ust. 3 wymaga, aby również fakultatywne przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego sąd badał z urzędu.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że pozwana I. K. (1), jak wynika z pisma nadesłanego przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych I Oddział w P. (k. 119), jest uprawniona do emerytury i pobiera świadczenie emerytalne. Wysokość świadczenia emerytalnego pozwanej za miesiąc maj 2019 roku wynosiła 2.044,63 zł brutto, co daje kwotę 1.919,62 zł netto. Podkreślić należy, że przepis art. 14 ust. 4 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, wskazujący, iż Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu m.in. wobec emeryta spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, nie określa świadczeń z pomocy społecznej, których dotyczy, a zatem przyjąć należy, iż lokal socjalny przysługuje każdemu emerytowi i renciście, który spełnia kryteria do otrzymania jakiegokolwiek świadczenia z pomocy społecznej w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1508). Dochód pozwanej przekracza najniższą miesięczną emeryturę. Zgodnie bowiem z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1270), kwota najniższej emerytury, z

zastrzeżeniem art. 24a ust. 6, art. 54, art. 54a ust. 2 i art. 87, oraz renty rodzinnej wynosi 1.100,00 zł brutto miesięcznie. Pozwana tymczasem pobiera świadczenie emerytalne w wysokości 2.044,63 zł brutto (1.919,62 zł netto).

Z kolei zgodnie z brzmieniem art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego wobec osoby spełniającej kryteria określone przez radę gminy w drodze uchwały. Obecnie obowiązuje na terenie Miasta P. uchwała nr XXX/443/VII/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta P., z uwzględnieniem zmian wprowadzonych, uchwałą Nr LVIII/1092/VII/2017 Rady Miasta P. z dnia 5 grudnia 2017 r. i uchwałą Nr LXIX/1252/VII/2018 Rady Miasta P. z dnia 26 czerwca 2018 r. Na podstawie uregulowań Rozdziału 3 § 5 pkt 1 uchwały umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami, które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego i zostały umieszczone na liście socjalnej. Następnie z § 6 ust. 1 pkt 1 uchwały stanowi, że przez dochody, o których mowa w § 5, rozumie się dochody osiągane przez osoby których średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną do wniosku, osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok ustalenia projektu listy socjalnej lub w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu socjalnego, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 175% kwoty najniższej emerytury na dzień 1 stycznia roku, w którym tworzony jest projekt listy, lub na dzień 1 stycznia roku, w którym zawierana jest umowa najmu. Jak wynika zaś z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych od dnia 1 marca 2019 r. kwota najniższej emerytury wynosi 1.100 zł miesięcznie, przy czym jest to kwota brutto. 175% od kwoty 1.100 zł wynosi 1925 zł. Dochód pozwanej wynosi 1.919,62 zł, a gospodarstwo domowe składa się z jednej osoby. W związku z powyższym pozwana tworząc gospodarstwo domowe jednoosobowe spełnia kryteria z cytowanej uchwały, albowiem dochód na jedną osobę nie przekracza 175 % kwoty najniższej emerytury. Z tych też względów Sąd był zobligowany do przyznania prawa do lokalu socjalnego pozwanej I. K. (1).

Kolejno Sąd miał na uwadze, iż wprawdzie pozwana nie posiada orzeczenia o stopniu niepełnosprawności i aktualnie nie otrzymuje żadnego świadczenia z pomocy społecznej, jednakże za przyznaniem pozwanej prawa do lokalu socjalnego przemawiała ponadto szczególna sytuacja majątkowa i rodzinna pozwanej, gdyż nie przyznając jej lokalu socjalnego pozwana jako osoba starsza, samotna i schorowana, zostałaby pozbawiona dachu nad głową. Z okoliczności sprawy wynika, że pozwana ma 86 lat (w styczniu 2020 roku skończy 87), utrzymuje się z emerytury w wysokości 1.919,62 zł. Jest wdową, jej syn zmarł, a córka od lat mieszka w Kanadzie. Ponadto leczy się u okulisty, nie słyszy na jedno ucho, leczy się na nadciśnienie, ma chory kręgosłup i nie może się schylać. Sytuacja materialna i rodzinna pozwanej nie pozwala na przyjęcie, że po wyeksmitowaniu jej z lokalu będzie mogła wynająć mieszkanie na wolnym rynku. Pozwana nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu, nie posiada bowiem tytułu prawnego do innego mieszkania ani krewnych czy innych bliskich osób, u których mogłaby zamieszkać. Mając na uwadze zaawansowany wiek pozwanej, nie bez znaczenia jest fakt, iż w toku postępowania w sprawie o eksmisję pozwana nie była w stanie samodzielnie dotrzeć do Sądu, co przemawiało za tym, aby dowód z przesłuchania pozwanej przeprowadzić w miejscu jej zamieszkania. Powyższe okoliczności stanowią o uznaniu, że orzeczenie o braku prawa do przyznania lokalu socjalnego pozostawałoby w sprzeczności z zasadą słuszności i poczuciem sprawiedliwości społecznej. Doświadczenie życiowe wskazuje, że taka sytuacja dla osoby zaawansowanej wiekiem byłaby szczególnie trudna. Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł, że pozwanej przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Przemawiały za tym przede wszystkim niełatwa sytuacja majątkowa pozwanej, jej zaawansowany wiek i związany z tym stan zdrowia. Te wszystkie okoliczności, zwłaszcza w powiązaniu z zasadą współżycia społecznego, polegającą na pomocy osobom starszym i chorym, w ocenie Sądu przemawiały za przyznaniem pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego w oparciu o art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów (por. wyrok SO w Gdańsku z 14 listopada 2012 r., III Ca 264/2012, L..pl nr (...)).

Z tych względów Sąd orzekł o uprawnieniu pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 3 i ust. 4 pkt 6 ww. ustawy, wstrzymując wykonanie orzeczenia o eksmisji do czasu zaoferowania przez Gminę M. P. najmu takiego lokalu (art. 14 ust. 6 ww. ustawy), o czym orzeczono w punktach 1, 2 i 3 sentencji wyroku.

W przedmiotowej sprawie orzeczenie o kosztach wydane zostało na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., stosownie do zasady, zgodnie z którą to strona przegrywająca proces zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty

niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Pozwana dysponuje bowiem dochodami (niespełna 2.000,00 zł miesięcznie), które umożliwiają jej pokrycie kosztów procesu, które w niniejszej sprawie nie były bardzo wysokie. Na koszty postępowania złożyły się opłata sądowa od pozwu w kwocie 200 zł, kwota 240,00 zł obejmująca wynagrodzenie pełnomocnika powoda określona na podstawie § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego (Dz.U. 2015.1080 z późn zm.) oraz kwota 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Pozwana jako strona przegrywająca proces została również obciążona kwotą 189,00 zł tytułem wykonanej usługi przewozu na miejsce przeprowadzania czynności. Wobec powyższego o kosztach procesu Sąd orzekł w pkt. 4 i 5 na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zasądzając je od pozwanej solidarnie jako przegrywającej sprawę.

W wyroku z dnia 20 listopada 2019 roku zabrakło rozstrzygnięcia w przedmiocie przyznania pełnomocnikowi z urzędu od Skarbu Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej na rzecz pozwanego. Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 marca 2012 r., sygn. III CZP 2/12 do niezbędnych kosztów procesu w sprawie, w której stronę reprezentuje profesjonalny pełnomocnik, zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., które są podstawą rozliczeń między stronami, nie należą koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu przyznane od Skarbu Państwa. W przypadku, gdy strona korzystała z pomocy pełnomocnika z urzędu koszty nieopłaconej pomocy prawnej stanowią element rozstrzygnięcia o kosztach procesu jedynie wówczas, gdy zgodnie z wynikiem sprawy zostały zasądzone bezpośrednio od strony, która przegrała sprawę na rzecz strony przeciwnej, która sprawę wygrała i korzystała z pomocy pełnomocnika z urzędu. Koszty niezasądzone od przeciwnika strony reprezentowanej przez pełnomocnika z urzędu nie stanowią kosztów procesu. Niezależnie od powyższego wskazać należy, że pełnomocnik pozwanej złożył w terminie wniosek o uzupełnienie wyroku, wnosząc o zasądzenie od Skarbu Państwa na swoją rzecz kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu będącego adwokatem reguluje rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 18). Zgodnie z § 2 Rozporządzenia, koszty nieopłaconej pomocy prawnej ponoszone przez Skarb Państwa obejmują opłatę ustaloną zgodnie z przepisami niniejszego rozporządzenia oraz niezbędne i udokumentowane wydatki adwokata ustanowionego z urzędu. W myśl § 13 pkt 1 przywołanego rozporządzenia, za prowadzenie spraw o opróżnienie lokalu mieszkalnego opłata wynosi 120 zł. Jak stanowi § 4 ust. 2 ustalenie opłaty w wysokości wyższej niż określona w ust. 1, a nieprzekraczającej 150% opłat określonych w rozdziałach 2-4, następuje z uwzględnieniem nakładu pracy adwokata, w szczególności czasu poświęconego na przygotowanie się do prowadzenia sprawy, liczby stawień w sądzie, w tym na rozprawach i posiedzeniach, czynności podjętych w sprawie, w tym czynności podjętych w celu polubownego rozwiązania sporu, również przed wniesieniem pozwu; wartości przedmiotu sprawy; wkładu adwokata w przyczynienie się do wyjaśnienia okoliczności faktycznych, jak również do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia istotnych zagadnień prawnych budzących wątpliwości w orzecznictwie i doktrynie oraz stopnia zawłości sprawy, w szczególności trybu i czasu prowadzenia sprawy, obszerności zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności dopuszczenia i przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego lub biegłych sądowych, dowodu z zeznań świadków, dowodu z dokumentów o znacznym stopniu skomplikowania i obszerności. W myśl ust. 3 cytowanego artykułu, opłatę, o której mowa w ust. 1 i 2, podwyższa się o kwotę podatku od towarów i usług wyliczoną według stawki podatku obowiązującej dla tego rodzaju czynności na podstawie przepisów o podatku od towarów i usług.

W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie zachodziła podstawa do podwyższenia wynagrodzenia pełnomocnika do wysokości 150% stawki minimalnej. Wskazany § 4 ust. 2 rozporządzenia uzależnia wysokość opłaty w konkretnej sprawie od takich okoliczności jak jej charakter, a także nakład pracy pełnomocnika i czas poświęcony na przygotowanie się do prowadzenia sprawy, liczba stawień w sądzie, w tym na rozprawach i posiedzeniach. W przedmiotowej sprawie pełnomocnik pozwanej nie tylko reprezentowała ją na posiedzeniach Sądu, które odbywały się w budynku sądowym, ale również w miejscu jej zamieszkania, jak również w miejscu zamieszkania świadka, co wymagało podjęcia dodatkowych czynności oraz poświęcenia czasu. Z uwagi na powyższe, postanowieniem z dnia 13



grudnia 2019 r. Sąd uwzględnił wniosek i przyznał adwokat B. S. kwotę 221,40 zł tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, w tym 23 % podatku od towarów i usług.

Asesor sądowy Paulina Matysiak