

UZASADNIENIE

Przedmiot i przebieg postępowania

1. Pozwem z dnia 12 listopada 2021 roku (data wpływu, k. 3) skierowanym przeciwko pozwanym (powodom wzajemnym) J. J. (1) i G. J. (1) powód (...) W. wniósł o nakazanie pozwanym opuszczenie i opróżnienie lokalu nr (...), znajdującego się w budynku wielolokalowym położonym przy Al. (...) 66 w W. i wydanie go stronie powodowej. Strona powodowa wniosła również o orzeczenie o braku uprawnienia pozwanym do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a także o zasądzenie od pozwanym na rzecz powoda obowiązku zwrotu kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz odsetkami od tych kwot w wysokości ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego zgodnie z art. 98 § 1¹ k.p.c. Powód wskazał, że pozwani aktualnie zajmują swój lokal bez tytułu prawnego, gdyż dotychczasowa umowa najmu wygasła i nie została zawarta kolejna. (pozew k. 3-3v)
2. W dniu 04 stycznia 2022 roku (data stempla pocztowego) pozwani (powodowie wzajemni), wykonując nałożone na nich zobowiązanie złożyli do akt sprawy odpowiedź na pozew zawierającą powództwo wzajemne. Pozwani (powodowie wzajemni) wnieśli o oddalenie powództwa głównego w całości, zobowiązanie strony przeciwnej do udzielenia pomocy mieszkaniowej w formie zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony oraz o zasądzenie od powoda (pozwanego wzajemnego) na ich rzecz kosztów procesu. Braki formalne powództwa wzajemnego uzupełnili pismem z dnia 25 marca 2022 r. (odpowieź, k. 29-62; pismo, k. 71)
3. W odpowiedzi na pozew wzajemny powód wniósł o oddalenie go w całości i zasądzenie od powodów wzajemnych na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. (odpowieź na pozew wzajemny, k. 80)
4. Pismem z dnia 21 lipca 2022 r. pozwani-powodowie wzajemni wnieśli, aby – w razie nieuwzględnienia żądania zobowiązania powoda do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego – sąd zobowiązał powoda-pozwanego wzajemnego do zawarcia umowy najmu innego lokalu na czas nieoznaczony. (pismo, k. 92)
5. Do zamknięcia rozprawy strony nie zmieniły swoich stanowisk.

Ustalenia faktyczne

6. Lokal mieszkalny nr (...) należący do zasobów mieszkaniowych (...) W. położony przy Al. (...) 66 w W. zajmuje J. J. (1) wraz z synem G. J. (1). J. J. (1) i G. J. (1) otrzymali prawo do najmu lokalu socjalnego na podstawie wyroku wydanego dnia 13 kwietnia 2015 roku przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w sprawie o sygn. I C 639/15. Umowa najmu przedmiotowego lokalu została podpisana przez J. J. (1) i jej syna G. J. (1) w dniu 02 listopada 2015 roku na czas oznaczony, tj. do dnia 31 grudnia 2019 roku. Przed zawarciem umowy najmu lokalu socjalnego z dnia 02 listopada 2015 roku J. J. (1) mieszkała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. na podstawie decyzji Wydziału Spraw Lokalowych Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej w W. z dnia 04 czerwca 1971 roku. Umowę najmu tego lokalu z (...) W. J. J. (1) wraz z mężem zawarła 21 grudnia 1999 r. W związku z reprivatyzacją nieruchomości przy ul. (...) wynajmującym lokalu stał się prywatny właściciel, który podniósł czynsz lokalu do 1900 zł J. J. (1) wraz z synem G. J. (1) z uwagi na brak wystarczających funduszy została pozwana przez właściciela o eksmisję. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia wspomnianym wyrokiem z dnia 13 kwietnia 2015 r. nakazał im opuszczenie lokalu przy ul. (...) i orzekł, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego.

(odpowieź, k. 29v; kopia wyroku, k. 97; kopia umowy z dn. 02.11.2015 r., k. 7-8; kopia decyzji z dn. 04.06.1971 r., k. 50; kopia umowy z dn. 21.12.2019 r., k. 59-60v; zeznania J. J., k. 109)

7. J. J. (1) jest 85-letnią emerytką. Dnia 17 lipca 2012 roku Miejski Zespół ds. orzekania o niepełnosprawności zaliczył ją do osób niepełnosprawnych w stopniu umiarkowanym z symbolem przyczyny 05-R (upośledzenie narządu ruchu, w

tym m.in. wady wrodzone i rozwojowe narządu ruchu, zapalenie stawów, choroby zwyrodnieniowe stawów oraz wiele innych schorzeń w obrębie narządu ruchu). Orzeczenie o niepełnosprawności zostało wydane na stałe. Miesięczny przychód J. J. (1) z emerytury wynosi 1957,58 zł. Poza emeryturą otrzymuje ona jeszcze 239,66 zł z tytułu dodatku pielęgnacyjnego. J. J. (1) posiada oszczędności w kwocie 2000 zł, które po jej śmierci mają zostać przeznaczone na organizację pogrzebu. W skład jej majątku nie wchodzi żadne nieruchomości, w których mogłaby zamieszkać. Nie posiada też ruchomości o znacznej wartości.

(zaświadczenie, k. 56; informacja o dochodach, k. 57; orzeczenie, k. 58; zeznania J. J., k. 109)

8. G. J. (1) będący synem J. J. (1) pracuje w spółdzielni (...) na stanowisku portiera. Zatrudniony jest na podstawie umowy o pracę zawartej na czas nieokreślony w pełnoetatowym wymiarze czasu. G. J. (1) wykonuje pracę przez 7 godzin dziennie z uwagi na orzeczenie Miejskiego Zespołu ds. orzekania o niepełnosprawności o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności wydanym na stałe. Podobnie jak w orzeczeniu J. J. (1), przyczyna niepełnosprawności G. J. (1) oznaczona jest symbolem 05-R, który wskazuje na upośledzenia narządu ruchu. Dodatkowo w orzeczeniu niepełnosprawności G. J. (1) występuje symbol 11-I oznaczający inne schorzenia, w tym: endokrynologiczne, metaboliczne, zaburzenia enzymatyczne, choroby zakaźne i odzwierzęce, choroby układu krwiotwórczego. Jego wynagrodzenie jest równie minimalnemu ustawowemu wynagrodzeniu za pracę. W 2020 r. osiągnął dochód (przed opodatkowaniem i oskładkowaniem) w wysokości 28 273,75 zł, tj. 17 688,96 zł po odliczeniu składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i podatku. G. J. (1) poza orzeczoną niepełnosprawnością choruje na cukrzycę i nadciśnienie. Nie posiada żadnych oszczędności, nieruchomości, ani wartościowych ruchomości. Nie stać go też na wynajem mieszkania na wolnym rynku.

(zaświadczenie, k. 52; kopia deklaracji podatkowej, k. 53-54; orzeczenie, k. 55; zeznania G. J., k. 109)

9. Zarówno J. J. (1), jak i jej syn G. J. (1) praktycznie całość swoich dochodów przeznaczają na codzienne wydatki. Prowadzą oni wspólną kuchnię, na którą comiesięcznie G. J. (1) dokłada się przekazując matce kwotę 1000 zł oraz dodatkowo doraźnie kupuje produkty spożywcze, gdy ta poprosi go o dokonanie zakupu. Przy wysokości dochodów J. J. (1) i G. J. (1) duży ich procent stanowią również wydatki na leki. G. J. (1) w każdym miesiącu w związku ze swoją chorobą wydaje w aptece około 300 zł, natomiast J. J. (1) płaci miesięcznie za leki około 200 zł.

(zeznania G. J. i J. J., k. 109)

10. Przed złożeniem pozwu (...) W. (Zarząd D. Ś.) w odpowiedzi na wniosek J. J. (1) i G. J. (1) uchwałą z dnia 2 grudnia 2020 r. nr (...) odmówiło udzielenia im pomocy mieszkaniowej w formie zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony, argumentując tę decyzję regulacjami zawartymi w uchwale Nr XXIII/669/2019 z dnia 05 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu (...) W.. Jako bezpośrednią przyczynę odmowy Urząd Miasta Stołecznego W. wskazał poczynienie przez nich darowizny swoich udziałów w nieruchomości gruntowej położonej w dzielnicy W. na rzecz A. Ł. (wnuczki J. J. (1), siostrzenicy G. J. (1)) i T. Ł. (1) (córką J. J. (1), siostry G. J. (3)). Skarga J. J. (1) i G. J. (1) na wymienioną wyżej uchwałę nr 5256/2020 została odrzucona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. dnia 17 czerwca 2021 r.

(uchwała, k. 33-34; pismo, k. 9-9v; wyrok WSA, k. 94-96)

11. Nieruchomość gruntowa położona przy ul. (...) na (...) Wawrze, której w 2019 roku udziały były przedmiotem darowizny J. J. (1) na rzecz wnuczki – A. Ł., a także darowizny G. J. (1) na rzecz siostry T. Ł. (1), nie jest zabudowana, stoi na niej rozlatujący się drewniany budynek. Kształt przedmiotowej nieruchomości – prostokąt o wymiarach około 16 metrów szerokości na 177 metrów długości - nie powoduje, że jest ona atrakcyjna pod zabudowę, a wręcz mocno ją utrudnia. Ponadto przedmiotowa nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, co dodatkowo powoduje niemożność uzyskania warunków zabudowy. Państwo J. nie dysponują natomiast udziałami w gruncie pod ul. (...) (drodze prywatnej). Od 2015 roku nieruchomość ta znajdowała się w ofercie jednego z biur sprzedaży nieruchomości, jednakże pomimo atrakcyjnego położenia i konkurencyjnej jak na tę dzielnicę ceny 300 zł/m², z uwagi na istniejące wady oraz niedogodności do dnia wydania wyroku w niniejszej sprawie nie została ona przez

nikogo nabyta. Deweloperzy nie zgłosili chęci zakupu nieruchomości, z wyjątkiem jednego, który zaproponował jednak bardzo niską cenę (120 zł/m²). Udział we własności przedmiotowej działki generował dla J. J. (1) i G. J. (1) jedynie konieczność ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem i zabezpieczeniem przedmiotowej nieruchomości, które w ich sytuacji finansowej nie mogły być ponoszone bez uszczerbku dla własnego utrzymania. W związku z darowizną nie było między stronami czynności żadnych innych rozliczeń, J. i G. J. (1) nie uzyskali w żaden sposób zapłaty za poczynioną darowiznę.

(załącznik do odpowiedzi, k. 35-59, 61; zeznania świadka T. Ł., k. 108v; odpowiedź. k. 30)

12. Córka J. J. (1), będąca też siostrą G. T. Ł. posiada czteropokojowy dom z salonem o powierzchni 140 m² położony w S.. W domu tym oprócz jej i męża zamieszkuje jeszcze trójka ich wspólnych dzieci, w tym dwie zameżne córki wraz ze współmałżonkami. Oznacza to, że w każdym pokoju domu T. Ł. (1) zamieszkuje odrębna rodzina.

(zeznania świadka T. Ł., k. 108v)

Ocena dowodów

13. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zgromadzone w aktach sprawy i wskazane wyżej dokumenty, których autentyczność i wiarygodność, w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, nie nasuwała żadnych wątpliwości Sądu.

14. Zeznania świadka T. Ł. (1) były przekonujące i spójne ze stanowiskiem prezentowanym przez pozwanych w ich pismach procesowych oraz zeznaniach w charakterze strony. Świadek w swoich zeznaniach potwierdziła, że przyczyną podarowania udziałów w nieruchomości gruntowej na rzecz jej oraz jej córki przez pozwanych były opłaty związane z podatkami. Jest więc dość logiczne, że J. J. (1) (wdowa w podeszłym wieku) i G. J. (1) (kawaler w sile wieku) podarowali udziały w nieruchomości młodszym członkom rodziny. Wskazała również, że zarówno jej matka jak i brat nie mają żadnych oszczędności, które mogliby przeznaczyć na cele związane z zaspokojeniem własnych potrzeb mieszkaniowych.

15. Dowód z przesłuchania stron został ograniczony do przesłuchania strony pozwanej (powodowej wzajemnej). Pozwani (powodowie wzajemni) podczas przesłuchania zeznali o swojej sytuacji również w sposób przekonujący i spójny ze złożonym w sprawie materiałem dowodowym w postaci kopii dokumentów urzędowych i orzeczeń w sprawie niepełnosprawności.

16. Materiał dowody nie potwierdzał natomiast, aby pozwani dysponowali jakimś innym majątkiem niż ujawniony w ich pismach procesowych oraz zeznaniach.

Ocena prawna

Żądanie wydania i opuszczenia lokalu

17. Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części dotyczącej nakazania opuszczenia, opróżnienia i wydania powodowi (pozwanemu wzajemnemu) (...) W. - Zakładowi (...) lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy Al. (...) 66 w W. przez pozwanych (powodów wzajemnych) J. J. (1) i G. J. (1).

18. Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada rzeczą, ażeby rzecz ta została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W myśl art. 675 § 1 k.c. po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym; jednakże odpowiedzialności nie ponosi za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania. Zwrócenie rzeczy oznacza jej wydanie, a skuteczne wypowiedzenie stosunku najmu albo upływ terminu, na jaki został on zawarty, kończy najem.

19. Uzasadniając powództwo strona powodowa (pозwana wzajemna) wskazała, że umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy Al. (...) 66 w W. dobiegła końca z dniem 31 grudnia 2019 roku, a na przedłużenie okresu jej trwania powód (pozwany wzajemny) zgody nie wyraził. Argumentem powoda (pozwanego wzajemnego) na brak możliwość przedłużenia umowy najmu przedmiotowego lokalu był fakt dokonania darowizny udziałów w nieruchomości przez pozwanych (powodów wzajemnych) na rzecz T. Ł. (1) i jej córki - A. Ł..

20. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż strony łączyła umowa najmu lokalu socjalnego nr (...) z dnia 02 listopada 2015 roku, na podstawie której pozwani (powodowie wzajemni) zajmowali lokal nr (...) przy Al. (...) 66. Umowa ta nie została przedłużona i tym samym wygasła wraz z upływem 31 grudnia 2019 roku. Po stronie najemców powstał obowiązek zwrotu lokalu wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Powód (pozwany wzajemny) wskazał, że pozwani (powodowie wzajemni) po zakończeniu stosunku najmu nie opuścili zajmowanego lokalu – było to zresztą bezsporne.

21. W powyższym stanie rzeczy niewątpliwie więc pozwani nie mają tytułu prawnego do obecnie zajmowanego mieszkania, a Miasto jako właściciel i wynajmujący może domagać się jego zwrotu. Powództwo o nakazanie wydania lokalu zasługiwało więc na uwzględnienie.

Prawo do najmu socjalnego lokalu

22. Stosownie do treści art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172, 975, 1561), w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku tego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego Sąd bada z urzędu czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nich z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Na gruncie art. 14 ust. 4 pkt 2 wskazanej wyżej ustawy Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 i 1981). Ponadto również art. 14 ust. 4 pkt 4 tej samej ustawy statuuje, że nie można orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec emeryta lub rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej – chyba, że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

23. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należało, że pozwani (powodowie wzajemni) J. J. (1) i G. J. (1) spełniają przesłanki do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego ze względu na fakt, że oboje posiadają orzeczenie o niepełnosprawności w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 i 1981). Dodatkowo pozwana (powódka wzajemna) J. J. (1) pobiera świadczenie pielęgnacyjne dla osób po 75 roku życia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, co czyni ją beneficjentką świadczeń pochodzących z pomocy społecznej. Obowiązek zapewnienia najmu lokalu socjalnego ciąży na (...) W., gdyż W. jest gminą właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

24. Sąd mógłby odmówić orzeczenia uprawnienia do najmu lokalu socjalnego jedynie w sytuacji gdyby pozwani mieli gdzie zamieszkiwać albo w przypadku gdyby ich sytuacja majątkowa pozwalała na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez najem lokalu na wolnym rynku. W toku niniejszej sprawy i przeprowadzonego postępowania dowodowego zostało wykazane, że pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu niż w tym dotychczas przez nich zajmowanym. Sytuacja materialna pozwanych (powodów wzajemnych) nie pozwala też na wynajęcie przez nich mieszkania na wolnym rynku, nie mają oni oszczędności, a pieniądze, które otrzymują wystarczają im jedynie na bieżące wydatki związane z opłacaniem rachunków i codzienną egzystencją. Nie mają również realnej możliwości

zamieszkania w innym lokalu lub budynku. Świadek T. Ł. (1) wyjaśniła, że mieszka w 4-pokojowym mieszkaniu, ale każdy z nich jest zajęty, z czego w dwóch mieszka jej dziecko i jej/jego małżonek. Dom zamieszkują więc w większości osoby, na których nie spoczywa obowiązek alimentacyjny względem J. J. (1) (obowiązek jej wspierania obciąża w pierwszej kolejności jej dzieci) ani tym bardziej G. J. (1) (obowiązek jego wsparcia obciąża w pierwszej kolejności J. J. (1), a dopiero potem T. Ł. (1), ale nie jej dzieci) – zgodnie z art. 128 i 129 k.r.o.

25. W punkcie trzecim wyroku Sąd wstrzymał wykonanie nakazu opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu powodowi (pozwanemu wzajemnemu) przez pozwanych (powodów wzajemnych) do czasu złożenia im przez (...) W. oferty najmu lokalu socjalnego. Orzekając w ten sposób Sąd kierował się art. 14 ustawy pkt. 6 który nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Powództwo wzajemne – nakazanie zawarcia umowy najmu tego samego lub innego lokalu

26. Sąd oddalił powództwo wzajemne w całości.

27. Wymaga wyjaśnienia, że Sąd może nakazać lub zobowiązać do czegoś daną osobę tylko jeśli taki obowiązek ma swoją podstawę prawną. Podstawa prawna wynikać może wprost z przepisów prawa (ustawy, rozporządzenia, uchwały) albo z umowy (jeśli np. jedna osoba zobowiąże się do czegoś względem drugiej strony). Sąd nie może nakazywać lub zobowiązywać do zawarcia umowy na podstawie tylko swojego oceny lub przekonania.

28. Aby żądanie pozwanych (powodów wzajemnych) o nakazanie (...) W. zawarcia umowy najmu tego samego lub innego lokalu było uwzględnione, musiałby istnieć przepis prawa, który wyraźnie nakazywałby Miastu zawarcie umowy najmu.

29. Zasady gospodarowania mieszkaniem komunalnymi i oddawania komunalnych mieszkań na wynajem określa wspomniana już wcześniej ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów. Ustawa ta nakłada na gminy (w tym na (...) W.) różne obowiązki związane z gospodarowaniem mieszkaniem komunalnymi, np. określenie zasad wynajmowania lokali komunalnych, weryfikacji spełniania przez mieszkańców lokali komunalnych kryterium dochodowego. Tym niemniej żaden z przepisów nie nakłada na gminę obowiązku:

a. zawarcia ponownej umowy najmu socjalnego lokalu z tym samym najemcą dotyczącą tego samego lokalu;

b. zawarcia ponownej umowy najmu socjalnego lokalu dotyczącą innego lokalu.

30. Ostatecznie bowiem decyzja, czy zaproponować dotychczasowemu najemcy umowę najmu lokalu socjalnego czy komunalnego, należy do gminy (w tym wypadku – zarządu odpowiedniej dzielnicy (...) W.). Ubiegający się o najem lokalu socjalnego czy komunalnego nie ma środków prawnych, którymi mógłby zmusić gminę do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu akurat z nim, a nie np. z inną osobą na liście zakwalifikowanych jako uprawnionych do zawarcia tej umowy.

31. Jedyne wyjątek od zasady, że decyzja o zaproponowaniu umowy najmu socjalnego lokalu, wynika z już wyżej cytowanego art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów. Sąd w wyroku o nakazanie opuszczenia lokalu orzeka o prawie osoby pozwanej do najmu socjalnego lokalu. Jeśli Sąd o takim uprawnieniu orzeknie, to gmina (w tej sprawie – (...) W.) ma obowiązek złożenia oferty najmu socjalnego lokalu. Sąd nie może natomiast orzekać o szczegółach takiej oferty i nie ma podstawy prawnej do zobowiązania Miasta, by oferta dotyczyła tego samego lokalu co obecnie zajmowany, czy innego. Sąd nie może też określić szczegółowych warunków tego najmu socjalnego lokalu – te warunki musi określić Miasto i przedstawić je w formie oferty najmu socjalnego lokalu osobom uprawnionym (pozwanym w tej sprawie), którzy mogą tę ofertę przyjąć albo nie (ale w razie nieprzyjęcia oferty może przeciwko nim toczyć się przymusowa eksmisja przez komornika). Dalej idących nakazów czy zobowiązań Sąd nie mógł – przynajmniej w stanie faktycznym niniejszej sprawy – Miastu narzucać.

32. Powyższe nie jest niespójne ze stanowiskiem, jakie wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. w orzeczeniu, którym odrzucił skargę pozwanych (powodów wzajemnych). Sąd administracyjny w uzasadnieniu wyjaśnił, że

kwestionowana uchwała nie podlega zaskarżeniu na drodze administracyjnej, lecz stanowi oświadczenie woli Miasta, które może być potencjalnie rozpatrywane (niekoniecznie zgodnie z oczekiwaniami pozwanych) w sprawie cywilnej przed sądem powszechnym. Sąd zgadza się z tym stanowiskiem i z tego powodu merytorycznie rozpoznał żądanie pozwanych-powodów wzajemnych, uznał je za nieuzasadnione i oddalił powództwo wzajemne (gdyby żądanie nie dotyczyło sprawy cywilnej, sąd by z góry je odrzucił i nie orzekał o nim w wyroku).

33. Brak podstawy prawnej do zobowiązania Miasta do zawarcia umowy najmu oznaczał też, że nie wymagały oddzielnej oceny zarzuty, jakie powodowie wzajemni stawiali uchwale Zarządu D. Ś. (...). Nawet gdyby te zarzuty okazałyby się słuszne to nie mogłyby to zmieniać końcowej oceny powództwa wzajemnego.

Koszty postępowania

34. O kosztach postępowania w stosunku do pozwanych Sąd orzekł w pkt. 4 wyroku opierając się na art. 98 § 1 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Skoro pozwani J. J. (1) i G. J. (1) byli w sprawie stroną przegrywającą, to Sąd zasądził solidarnie (gdyż wyrok dotyczy ich jednolicie) od nich na rzecz powoda zwrot kosztów procesu, na które składa się zwrot opłaty od pozwu poniesionej przez (...) W. (200 zł) oraz koszty zastępstwa procesowego (wynagrodzenie pełnomocnika) w sprawie o wydanie lokalu – na podstawie § Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

35. Natomiast orzekając w pkt. 2 wyroku z powództwa wzajemnego zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i cytowanym art. 98 § 1 k.p.c. Sąd zasądził od powodów wzajemnych jako od strony przegrywającej, na rzecz pozwanego wzajemnego zwrot kosztów procesu, na który składało się wynagrodzenie należne pełnomocnikowi będącemu radcą prawnym w kwocie 900 zł zgodnie z § 2 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Wysokość tego wynagrodzenia jest uzależniona od wartości przedmiotu sporu, którą powodowie wzajemni oznaczyli na kwotę 4 206 zł.

36. Zgodnie z art. 98 § 1¹ k.p.c. koszty zastępstwa procesowego zostały powiększone o odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Zarządzenia:

(...)