

Sygn. akt II Ca 1123/12

II Ca 340/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski (spr.)
Sędziowie:	SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Robert Bury
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 marca 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **Gminy (...) S.**

przeciwko **Z. Z. (1), D. Z. i P. Z.**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego Z. Z. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 15 września 2011 r., sygn. akt I C 930/11

oraz na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych D. Z. i P. Z.

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie

z dnia 10 lipca 2012 r., sygn. akt I C 930/11

1. zmienia zaskarżone wyroki w ten sposób, że:

a) **w punkcie I wyroku z dnia 15 września 2011 roku oddala powództwo w stosunku do pozwanego Z. Z. (1);**

b) **uchyla punkty III i IV wyroku z dnia 15 września 2011 roku w stosunku do pozwanego Z. Z. (1);**

c) **zmienia wyrok z dnia 10 lipca 2012 roku w ten sposób, że uchyla wyrok zaoczny z dnia 15 września 2011 roku i oddala powództwo w stosunku do pozwanych P. Z. i D. Z.;**

d) **w punkcie V wyroku z dnia 15 września 2011 roku zasądza od powódki Gminy (...) S. na rzecz pozwanych Z. Z. (1), D. Z. i P. Z. solidarnie kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;**

2. zasądza od powódki Gminy (...) S. na rzecz pozwanych Z. Z. (1), D. Z. i P. Z. solidarnie kwotę 60 (sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 1123/12

II Ca 340/13

UZASADNIENIE

Powódka Gmina (...) S. wniosła o nakazanie pozwanym Z. Z. (1), P. Z. i D. Z., aby opróżnili i wydali powódce w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny nr (...) położony w S. przy ul. (...) oraz o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych solidarnie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 480 zł.

Żądanie pozwu umotywowano tym, iż powódkę oraz pozwanych P. Z. i Z. Z. (1) łączyła umowa najmu przedmiotowego lokalu. Z uwagi na znaczne zaległości czynszowe po stronie pozwanych powódka, po uprzednim wezwaniu do uregulowania należności, wypowiedziała umowę najmu i wezwała pozwanych do wydania lokalu. Pozwani nie uregulowali należności i nie wydali powódce lokalu.

Pozwany Z. Z. (1) na rozprawie w dniu 15 września 2011 roku wniósł o oddalenie powództwa.

Pozwani P. Z. i D. Z. nie wdali się w spór.

Wyrokiem z dnia 15 września 2011 roku, zaocznym w stosunku do P. Z. i D. Z., Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie, w sprawie I C 930/11, nakazał pozwanym, by opróżnili i wydali powódce przedmiotowy lokal w stanie wolnym. Ustalił, że pozwanym Z. Z. (1) i P. Z. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego i do czasu złożenia im oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, wstrzymał decyzję o opróżnieniu i wydaniu lokalu powódce. Ustalił, że D. Z. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. W stosunku do pozwanych P. Z. i D. Z., Sąd nadał wyrokowi zaocznemu rygor natychmiastowej wykonalności. Nadto obciążył pozwanych solidarnie kosztami procesu.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustalonym w sposób następujący stanie faktycznym:

Właścicielem lokalu przy ul. (...) w S. jest Gmina (...) S..

W dniu 5 października 1995 roku P. Z. i Z. Z. (1) zawarli z Gminą (...) S. jako wynajmującym umowę najmu powyższego lokalu. Zgodnie z § 4 i 5 umowy najmu najemcy byli zobowiązani uiszczać wynajmującemu miesięczny czynsz regulowany oraz zaliczkę na poczet opłat eksploatacyjnych. Czynsz najmu określono w § 6 umowy jako płatny z góry do dnia 10-ego każdego miesiąca. Umowę zawarto na czas nieoznaczony.

W lokalu obecnie zamieszkują Z. Z. (1), P. Z. i D. Z..

W związku z nieregulowaniem przez najemców opłat z tytułu czynszu najmu oraz opłat związanych z użytkowaniem lokalu na dzień 10 stycznia 2011 roku powstało zadłużenie w wysokości 63.333,80 zł. Pismem z dnia 10 stycznia 2011 roku powódka wezwała Z. Z. (1) i P. Z. do zapłaty zaległej należności w terminie 1 miesiąca pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.

Wobec nieuregulowania należności w wyznaczonym terminie w piśmie z dnia 1 marca 2011 r., doręczonym w dniu 10 marca 2011 r., powódka wypowiedziała umowę najmu z zastosowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2011 r. Jednocześnie powódka wezwała najemców do zapłaty zaległej należności w kwocie 68.605,90 zł oraz do opróżnienia i wydania lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy do dnia 15 maja 2011 r.

Powód poinformował przy tym, że po upływie okresu wypowiedzenia będzie obciążał pozwanych odszkodowaniem z tytułu zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

Pismem z dnia 27 maja 2011 r. powódka ponownie wezwała pozwanych do wydania jej lokalu.

Pozwani Z. Z. (1), P. Z. i D. Z. prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Z. Z. (1) jest na rencie i otrzymuje świadczenie w kwocie 970 zł netto miesięcznie. P. Z. pracuje, jej wynagrodzenie wynosi 1030 zł netto miesięcznie. D. Z. w 2010 r. skończył studia na kierunku architektura wnętrz i utrzymuje się z prac dorywczych, z których dochód wynosi około 700 - 800 zł miesięcznie. Opłaty z tytułu zajmowania spornego lokalu wynoszą obecnie około 900 zł miesięcznie i obecnie pozwani regulują je na bieżąco.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo za uzasadnione w odniesieniu do wszystkich pozwanych.

Sąd wskazał, iż żądanie pozwu znajdowało oparcie w uregulowaniach art. 222 § 1 kc oraz art. 675 § 1 kc.

Dalej podniósł, iż dla rozstrzygnięcia w przedmiocie żądania pozwu należało przede wszystkim ustalić, czy pozwanym przysługuje na chwilę obecną skuteczne wobec powoda uprawnienie do władania rzeczą. W tym względzie Sąd wskazał, iż pozwani przedmiotowy lokal użytkowali w ramach stosunku najmu powstałego w oparciu o umowę z dnia 5 października 1995 roku. Powyższa umowa, stosownie do twierdzeń powódki została skutecznie wypowiedziana ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2011 r. Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd uznał, iż został zachowany tryb wypowiedzenia umowy i istniały podstawy do jej wypowiedzenia zgodnie z dyspozycją art. 11 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 2005 r., nr 31, poz. 266). Sąd przyjął zatem, że obecnie pozwani korzystają z lokalu bez skutecznej względem powoda podstawy prawnej. W tej sytuacji Sąd doszedł do przekonania, że kierowane wobec nich żądanie opróżnienia i wydania lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy jest w pełni uzasadnione, wobec czego orzekł jak w punkcie I wyroku.

Uwzględniając roszczenie wydobywcze powódki Sąd był jednocześnie zobligowany do rozstrzygnięcia w przedmiocie przysługiwania pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Sąd przyznał powyższe uprawnienie Z. Z. (1) i P. Z., bowiem stanął na stanowisku, że za przyznaniem tego prawa przemawia sytuacja majątkowa tych pozwanych. Stąd też orzekł jak w punkcie II wyroku.

W toku postępowania Sąd ustalił, że w stosunku do pozwanego D. Z. nie zachodzą przesłanki z art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów uprawniające do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwany ten jest bowiem osobą dorosłą, dobrze wykształconą, młodą i w ocenie Sądu powinien wykorzystując swoje możliwości zarobkowe zapewnić sobie mieszkanie np. poprzez jego wynajęcie na wolnym rynku. Wobec powyższego orzekł jak w punkcie III sentencji wyroku.

Na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. w punkcie IV Sąd wstrzymał wykonanie wyroku eksmisyjnego wobec Z. Z. (1) i P. Z. do czasu zaoferowania tym pozwanym zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie V wyroku, kierując się ogólną odpowiedzialnością stron postępowania za jego wynik, w oparciu o dyspozycję art. 98 kpc.

Ponieważ wydany wyrok w stosunku do P. Z. i D. Z. miał charakter zaoczny - pozwani bowiem nie stawili się na wyznaczonym terminie rozprawy i nie wdali się w spór, Sąd w oparciu o dyspozycję art. 333 § 1 pkt 3 kpc nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności w stosunku do tych pozwanych.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany Z. Z. (1) i zaskarżając go w całości na swoją korzyść, wniósł o jego zmianę, poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego w

maksymalnej wysokości, za obie instancje, a w przypadku uchylecia wyroku do ponownego rozpoznania sprawy, pozostawienie Sądowi I instancji kosztów postępowania apelacyjnego.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucono:

a. dopuszczenie się przez Sąd I instancji obrazy przepisów postępowania, które miały wpływ na wynik rozstrzygnięcia, a to:

- obrazy art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 222 § kc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów skutkujących błędem w ustaleniach faktycznych i bezpodstawnym przyjęciu, że powódka jest właścicielem przedmiotowego lokalu mieszkalnego oraz poprzez bezpodstawne przyjęcie, że pozwanym nie przysługuje skuteczne uprawnienie do władania rzeczą,

- obrazy art. 233 § 1 kpc w związku z art. 38 kc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów skutkujących błędem w ustaleniach faktycznych i bezpodstawnym przyjęciu, że powódka dokonała skutecznego wypowiedzenia umowy najmu jak również skutecznego wezwania do zapłaty czynszu,

- obrazy art. 233 § 1 kpc, w zw. z art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów skutkujących błędem w ustaleniach faktycznych i bezpodstawnym przyjęciu, że pozwani są dłużnikami powódki z tytułu czynszu w sytuacji, gdy powódka nie zaoferowała jakiegokolwiek dowodu mogącego świadczyć o istnieniu zadłużenia, jak również nie udowodniła wysokości czynszu, jaki to mieliby płacić pozwani, a co za tym idzie, błąd w ustaleniach faktycznych skutkujący brakiem podstaw do dokonania wypowiedzenia umowy najmu lokalu,

b. dopuszczenie się przez Sąd I instancji obrazy przepisów prawa materialnego poprzez bezpodstawne nie zastosowanie przepisu art. 5 kc oraz przepisu art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, których zastosowanie w niniejszej sprawie było konieczne z punktu widzenia treści powołanego przepisu oraz sytuacji życiowej pozwanego i pozwanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Od wyroku zaocznego z dnia 15 września 2011 roku sprzeciw wnieśli pozwani P. Z. i D. Z., domagając się oddalenia powództwa.

W uzasadnieniu pozwani zakwestionowali fakt istnienia prawa własności lokalu po stronie Gminy (...) S.. Nadto podnieśli zarzut, że powódkę oraz P. Z. i Z. Z. (1) wiąże w dalszym ciągu umowa najmu przedmiotowego lokalu, gdyż powódka nie dokonała wypowiedzenia umowy najmu, ponieważ osoba, która w imieniu powódki dokonała wypowiedzenia umowy, nie była do tego uprawniona. Pozwany D. Z. zarzucił również, że do zawarcia umowy najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w S. doszło pomiędzy Z. i P. Z. a Gminą (...) S., a nie Zarządem (...) w S., natomiast wypowiedzenia umowy dokonał Zarząd (...) w S. w imieniu własnym, a nie w imieniu Gminy (...) S.. Ponadto pozwani zakwestionowali istnienie zadłużenia z tytułu czynszu najmu lokalu, podnosząc, iż powódka nie udowodniła istnienia zadłużenia. Pozwani nadto wskazali, że żądanie powódki jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W odpowiedzi na sprzeciw powódka zaprzeczyła wszystkim twierdzeniom i zarzutom sformułowanym przez pozwanych.

Wyrokiem z dnia 10 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie, sygn. akt I C 930/11, utrzymał w stosunku do pozwanych D. Z. i P. Z. w mocy wyrok zaoczny wydany w niniejszej sprawie w dniu 15 września 2011 roku.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S. jest Gmina (...) S.. Lokale o nr (...) położone przy ul. (...) w S. stanowią lokale o własności wyodrębnionej.

W dniu 5 października 1995 roku P. Z. i Z. Z. (1) zawarli z Gminą (...) S., jako wynajmującym umowę najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w S.. Zgodnie z § 4 i 5 umowy najmu najemcy byli zobowiązani uiszczać wynajmującemu miesięczny czynsz regulowany oraz zaliczkę na poczet opłat eksploatacyjnych. Czynsz najmu określono w § 6 umowy jako płatny z góry do dnia 10-ego każdego miesiąca. Umowę zawarto na czas nieoznaczony. Wysokość czynszu była zmieniana w okresie trwania umowy, o czym pozwani byli informowani za pośrednictwem pisemnych zawiadomień.

Dla lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w S. prowadzone były dwa odrębne konta.

Pierwsze dla tytułu prawnego nr (...) za okres 1997-2012 oraz drugie dla tytułu prawnego nr (...) za okres 2002-2012. W dniu 10.01.2011 r. pozwani na stanie konta, prowadzonego dla tytułu prawnego nr (...) mieli zaległość w wysokości 10.435,08 zł. Naliczona zaległość została skorygowana o naliczanie czynszu w podwójnej wysokości w okresie od lipca 1998 r. do czerwca 2011 r. Stan konta dla tytułu prawnego nr (...) na dzień 10.01.2011 r. wykazywał zaległość w wysokości 32.647,11 zł. Stan konta uwzględnił odjęcie naliczonych w 2010 r. odsetek w kwocie 11.188,47 zł oraz koszty windykacji wynoszące 244 zł. Od 10.01.2011 r. do dnia 01.03.2011 r. zadłużenie wzrosło o kwotę 1794,24 zł. W tym samym okresie pozwani wpłacili na konto prowadzone dla tytułu prawnego nr (...) kwotę 1759,14 zł.

Pismem z dnia 17.04.1998 r. (...) wypowiedział P. Z. i Z. Z. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S. z uwagi na pozostawanie w zwłoce z zapłatą czynszu i opłat. Pismo zostało doręczone pozwanym w dniu 23.04.1998 r. W dniu 14.04.2010 r. pełnomocnik powódki skierował do pozwanych ostateczne wezwanie do zapłaty zaległości z tytułu najmu oraz odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, jednocześnie wzywając Z. Z. (1), P. Z. i D. Z. do opróżnienia i wydania przedmiotowego lokalu. Wyrokiem z dnia 7.01.2011 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie Wydział I Cywilny w sprawie sygn. akt I C 1307/10 oddalił powództwo Gminy (...) S. (...) w S. przeciwko Z. Z. (1), D. Z. i P. Z. o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego, uznając, iż wypowiedzenie umowy najmu było nieprawidłowe. W związku z treścią ww. wyroku Gmina (...) S. skorygowała naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od 1998 roku do 2011 roku, dokonując naliczenia czynszu w miejsce odszkodowania. W związku z dokonaną korektą zadłużenie pozwanych z tytułu czynszu na dzień 10.01.2011 r. wynosiło łącznie 43.082,19 zł.

Pozwani domagali się umorzenia zadłużenia powołując się na ciężką sytuację materialną. Nadto Z. Z. (1) w dniu 15.01.2006 r. i w dniu 25.01.2009 r. złożył wnioski o udzielenie ulgi ze względu na ciężką sytuację losową. D. Z. w dniu 25.01.2009 r. ubiegał się o miejsce w programie (...) w ramach którego w celu zmniejszenia zaległości związanych z przedmiotowym lokalem, z wynagrodzenia uzyskiwanego w ramach robót publicznych, 30% byłoby potrącane na poczet powstałych zaległości. W dniu 25.01.2009 r. Z. Z. (1) zwrócił się do (...) o umorzenie zaległości. Oświadczeniem woli nr (...) złożonym w dniu 9.12.2009 r. Prezydent (...) S. w imieniu Gminy (...) S. nie wyraził zgody na umorzenie zaległości.

W dniu 19.10.2010 r. w postępowaniu sygn. akt I Nc 1827/10, referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Szczecin - Centrum w Szczecinie w I Wydziale Cywilnym wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym przeciwko Z. Z. (1), P. Z. i D. Z., nakazując pozwanym żeby zapłacili solidarnie w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu, Gminie (...) S. kwotę 63.600,17 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz kwotę 2988 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. W dniu 01.02.2012 r.

Pismem z dnia 10.01.2011 r. powódka wezwała Z. Z. (1) i P. Z. do zapłaty zaległej należności w terminie jednego miesiąca pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Pismo z wezwaniem do zapłaty zostało doręczone Z. Z. (1) w dniu 14.01.2011 r.

Wobec nieuregulowania należności w wyznaczonym wcześniejszym piśmie terminie, w piśmie z dnia 01.03.2011 r., doręczonym stronom w dniu 10.03.2011 r., powódka wypowiedziała najemcom umowę najmu z zastosowaniem

jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na dzień 30.04.2011 r. Pod wypowiedzeniem umowy najmu podpisał się Zastępca Dyrektora ds. (...), A. J..

W dniu 05.03.2007 r. Dyrektor (...) w S. M. K. udzieliła A. J. upoważnienia do wypowiadania umów w imieniu powódki, na podstawie upoważnienia Prezydenta (...) S. z dnia 01.03.2007 r.

Zgodnie z treścią uchwały (...) Rady (...) S. z dnia 04.10.2010 r. Zarząd (...) w S. stanowi samorządowy zakład budżetowy Gminy (...) S.. Do zadań zakładu należy m.in. zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy M. S.. (...) polega na wykonywaniu funkcji właścicielskich, z wyłączeniem uprawnienia do zbywania nieruchomości oraz obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Pismem z dnia 27.05.2011 r. powódka wezwała pozwanych do ostatecznego wydania lokalu w terminie siedmiu dni od daty otrzymania wezwania.

W lokalu obecnie zamieszkują Z. Z. (1), P. Z. i D. Z..

Pozwani Z. Z. (1), P. Z. i D. Z. prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Z. Z. (1) jest na rencie ze względu na stan zdrowia i otrzymuje świadczenie w kwocie 970 zł netto miesięcznie. P. Z. pracuje, jej wynagrodzenie wynosi 1030 zł netto miesięcznie. D. Z. w 2010 r. skończył studia na kierunku architektura wnętrz i utrzymuje się z prac dorywczych, z których dochód wynosi około 700 – 800 zł miesięcznie. Opłaty z tytułu zajmowania spornego lokalu wynoszą obecnie około 900 zł miesięcznie i obecnie pozwani regulują je na bieżąco.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż sprzeciw od wyroku zaocznego pozwanych P. Z. i D. Z. nie zasługiwał na uwzględnienie.

W jego ocenie żaden z przytoczonych zarzutów nie został podniesiony skutecznie, wobec czego na podstawie art. 347 kpc, Sąd utrzymał wyrok zaoczny z dnia 15.09.2011 r. w stosunku do pozwanych P. Z. i D. Z. w mocy.

Następnie Sąd podniósł, iż żądanie opróżnienia i wydania spornego lokalu, jak również przytoczone na jego uzasadnienie okoliczności faktyczne wskazywały jednoznacznie, że żądanie pozwu było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie. Ponadto Sąd wskazał, iż wysunięte przez powódką roszczenie oparte było na przepisach art. 222 § 1 kc oraz art. 675 § 1 kc.

Dalej Sąd podniósł, że wątpliwości nie budziła okoliczność, iż powódka Gmina (...) S. jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w S. przy ul. (...), którego najemcami byli pozwani Z. Z. (1) i P. Z.. Okoliczności powyższe znajdują bowiem potwierdzenie w dowodzie z dokumentu w postaci umowy najmu, której treść ani autentyczność w toku niniejszego postępowania nie została zakwestionowana. Nadto stwierdził, że przedstawione dokumenty w postaci wydruku elektronicznego treści księgi wieczystej nr (...), jak i informacji uzyskanej poprzez dostęp do bazy ewidencji gruntów i budynków określającej, które z lokali położonych przy ul. (...) w S. stanowią własność wyodrębnioną, wskazują jednoznacznie, że powódce Gminie (...) S. przysługuje prawo własności przedmiotowego lokalu. W tej sytuacji Sąd przyznał, że powódce jako właścicielowi przedmiotowego lokalu przysługiwała legitymacja czynna do wystąpienia z powództwem windykacyjnym.

Zdaniem Sądu Rejonowego okolicznością niekwestionowaną w toku niniejszego procesu było, że w przedmiotowym lokalu zamieszkują w chwili obecnej pozwani Z. Z. (1), P. Z. i D. Z.. W powyższych okolicznościach, Sąd przyjął za prawdziwe przedstawione twierdzenia strony powodowej, poparte informacjami uzyskanymi z bazy danych PESEL, co do okoliczności zamieszkiwania pozwanych w spornym lokalu. Sąd ustalił, że lokal należący do powódki pozostaje w faktycznym władaniu pozwanych.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd wskazał, iż w tych okolicznościach dla rozstrzygnięcia w przedmiocie żądania pozwu należało ustalić, czy pozwany przysługuje na chwilę obecną skuteczne wobec powoda uprawnienie do władania rzeczą. W tym względzie wskazał, iż pozwani przedmiotowy lokal użytkowali w ramach stosunku najmu powstałego w oparciu o umowę zawartą w dniu 05.10.1995 r. Pierwotnie umowa najmu przedmiotowego lokalu została

wypowiedziana pozwanym pismem z dnia 17.04.1998 r., jednak wypowiedzenie okazało się być bezzasadnym. Stąd też Sąd stwierdził, że wiążąca strony umowa najmu, stosownie do twierdzeń powódki, została skutecznie wypowiedziana ze skutkiem na dzień 30.04.2011 r. Na potwierdzenie swojego stanowiska powódka przedstawiła wezwanie do zapłaty z dnia 10.01.2011 r. wraz z dowodem jego odbioru, podpisanym przez pozwanego Z. Z. (1). Powódka przedstawiła dalej pisma datowane na dzień 1.03.2011 r., wraz z potwierdzeniami ich odbioru przez Z. Z. (1), zawierające jednocześnie oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu i wezwanie do wydania lokalu.

Mimo zarzutu zgłoszonego w trakcie postępowania przed Sądem przez pozwanego Z. Z. (1) odnoszącego się do wysokości zadłużenia, Sąd wydając wyrok zaoczny wobec pozwanych D. Z. i P. Z. uznał, iż został zachowany tryb wypowiedzenia umowy i istniały podstawy do wypowiedzenia umowy. Wobec tak poczynionych ustaleń, Sąd stwierdził, że pozwanym w konsekwencji wypowiedzenia umowy najmu nie przysługuje uprawnienie do władania spornym lokalem.

W oparciu o treść art. 11 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2005, nr 31, poz. 266), nawet przy przyjęciu stanowiska prezentowanego przez pozwanego, że zadłużenie jest niższe niż wskazane w wezwaniu do zapłaty i wypowiedzeniu umowy i wynosi zgodnie z twierdzeniami pozwanego Z. Z. (1) około 20.000 zł, to nie budzi wątpliwości Sądu okoliczność, iż pozwani pozostawali w zwłoce z zapłatą czynszu za co najmniej trzy pełne okresy płatności. Okoliczność ta znajduje bowiem zdaniem Sądu potwierdzenie w dowodach z dokumentów w postaci zawiadomień o zmianie wysokości czynszu oraz informacjach o stanie konta, które przedstawiają wpłaty dokonane przez pozwanych.

Sąd nie podzielił stanowiska prezentowanego przez pełnomocnika pozwanych w sprzeciwie od wyroku zaocznego wskazującego, iż wypowiedzenie w stosunku do pozwanych jest bezskuteczne z uwagi na okoliczność, iż zostało wypowiedziane przez (...) a nie Gminę (...) S., z uwagi na okoliczność, że pismo wypowiadające pozwanym umowę najmu przedmiotowego lokalu zostało podpisane przez Zastępcę Dyrektora ds. Uregulowań Prawnych, A. J.. W ocenie Sądu bowiem strona powodowa skutecznie wykazała, iż w chwili wypowiedzania umowy najmu przedmiotowego lokalu pozwanym osoba, która podpisała się pod wypowiedzeniem była uprawniona do wypowiedzenia umowy w imieniu Gminy (...) S.. W tym względzie Sąd wskazał, iż zgodnie z § 1 pkt 8 upoważnienia udzielonego przez Dyrektora (...) w S. M. K. z dnia 05.03.2007 r. A. J., miał on upoważnienie do wypowiadania umów najmu. Kwestia, czy A. J. nadal jest uprawniony do reprezentacji (...) w S. jest w ocenie Sądu bez znaczenia dla sprawy, gdyż w chwili wypowiedzania pozwanym umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w S., A. J. był prawidłowo umocowany do dokonania czynności prawnej wypowiedzenia przedmiotowej umowy, a złożone przez niego oświadczenie w imieniu (...) mieściło się w ramach przyznanego upoważnienia i było skuteczne. Sąd podkreślił nadto, iż zgodnie z punktem 2 cyfra 1 upoważnienia udzielonego w dniu 01.03.2007 r. M. K. przez Prezydenta (...) S., była ona upoważniona do udzielenia dalszego pełnomocnictwa zastępcom dyrektora również odnośnie pkt 1 cyfry 11 odnoszącej się do dokonywania czynności wynikających z ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Kwestia wypowiedzenia umowy najmu przez umocowaną do dokonania tej czynności w imieniu (...) w S. osobę, nie budziła zatem wątpliwości Sądu.

Pełnomocnik pozwanych podniósł również zarzut, jakoby czynność dokonana przez (...), a nie przez Gminę (...) S. była bezskuteczna w stosunku do pozwanych. W tym względzie w pierwszej kolejności Sąd wskazał, że Uchwała nr (...) Rady (...) S. z dnia 04.11.2010 r. w § 1 pkt 3 wskazuje, że przedmiotem działalności (...) jest wykonywanie zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej i gospodarowania lokalami użytkowymi, w tym w szczególności zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy (...) S.. Lokal zajmowany przez pozwanych, nr 20 położony przy ul. (...) w S. stanowi własność powódki. Z kolei (...), na mocy przedstawionej przez stronę powodową uchwały, jest upoważniony do zarządzania przedmiotowym lokalem. W ocenie Sądu, (...) był zatem uprawniony do wypowiedzenia przedmiotowej umowy najmu. Czynności prawnej dokonał bowiem w imieniu Gminy (...) S., do reprezentowania której był władny.

Dalej Sąd wskazał, iż pełnomocnik pozwanych wykazywał również w pismach procesowych, że z dniem 31.12.2010 r. zakłady budżetowe zostały zlikwidowane. Sąd uznał z kolei, iż twierdzenie pełnomocnika pozwanych częściowo jest

zgodne z prawdą, albowiem zlikwidowane zostały zakłady budżetowe, które prowadziły działalność w zakresie innym niż określony w art. 14 ustawy o finansach publicznych. Z kolei pkt 1 art. 14 ustawy o finansach publicznych wskazuje, że zadania własne jednostki samorządu terytorialnego w zakresie gospodarki mieszkaniowej mogą być wykonywane przez samorządowe zakłady budżetowe.

Wobec przywołanych okoliczności, zarzuty strony pozwanej kwestionujące prawo własności przedmiotowego lokalu oraz skuteczność wypowiedzenia umowy najmu zdaniem Sądu należy uznać za bezzasadne, a te jako takie nie mogą skutecznie wpłynąć na zmianę wydanego orzeczenia. Nadto w ocenie Sądu kwestią uboczną dla istoty niniejszego postępowania jest kwestionowanie wysokości zadłużenia z tytułu czynszu. Sąd nie był zobligowany do ustalenia precyzyjnej wysokości zadłużenia mimo, iż wysokość ta była kwestionowana przez pozwanych, gdyż nie było to niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd wskazał bowiem, iż wystarczające było ustalenie, iż pozwani pozostawali w zwole z zapłatą czynszu za co najmniej trzy pełne okresy płatności i w ocenie Sądu sytuacja taka miała miejsce.

Pełnomocnik pozwanych kwestionował również okoliczność, iż strona powodowa nie udowodniła zmiany czynszu najmu przedmiotowego lokalu, w stosunku do wysokości czynszu określonej w umowie. Odnosząc się do przedmiotowego zarzutu Sąd stwierdził, że nie znajduje on poparcia w zgromadzonym materiale dowodowym. Zdaniem Sądu, powódka skutecznie udowodniła zmianę wysokości opłat. Sąd nadmieniał także, że do dnia 31.12.2006 r. obowiązywał art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, który w przeciwieństwie do obecnie obowiązującego art. 8a pkt 3, nie przewidywał dla podwyższenia opłat żadnej formy szczególnej pod rygorem nieważności.

W związku z powyższym, Sąd nie zgodził się z zaprezentowaną argumentacją pozwanych, że strona powodowa nie wykazała dokumentu wskazującego wymiar czynszu, bowiem zawiadomienia o zmianie wysokości opłat przed uchyleniem art. 9 ust 1 ustawy ochrony praw lokatorów, znajdujące się w aktach sprawy (z dnia 31.12.2001 r., 06.02.2002 r., 17.08.2002 r.) zostały potwierdzone podpisem przez najemców. Oznacza to zdaniem Sądu, że zostali poinformowani o zmianie wysokości należnych opłat za używanie przedmiotowego lokalu, należącego do powódki. Sąd zauważył jednocześnie, że po zmianie przepisów dotyczących sposobu wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, pozwani byli zawiadamiani w formie pisemnej o zmianie wysokości czynszu. Wobec tak poczynionych ustaleń Sąd stwierdził, że wypowiedzenie wysokości czynszu zostało dokonane skutecznie i pozwani wiedzieli zarówno o wysokości opłat, do których uiszczania byli zobowiązani na mocy zawartej umowy najmu, jak również o wysokości zadłużenia.

Również za niesłuszny Sąd uznał wysuwany przez pozwanych zarzut, iż powódka występując z żądaniem wydania lokalu postąpiła sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. W ocenie Sądu, w niniejszym postępowaniu brak jest podstaw do oddalenia powództwa o eksmisję tylko na tej podstawie, że wynajmujący swoim zachowaniem narusza zasady współżycia społecznego dlatego, że wypowiedział najemcom umowę najmu przedmiotowego lokalu. Nadto Sąd podkreślił, iż w dominującym orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że należy odrzucić możliwość zastosowania art. 5 kc jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego

Mając na uwadze podniesione okoliczności Sąd orzekł o utrzymaniu w mocy w stosunku do pozwanych P. Z. i D. Z. wyroku zaocznego wydanego w dniu 15.09.2011 r.

Sąd dokonał nadto rozstrzygnięcia w przedmiocie przysługiwania pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Mając na uwadze przesłanki przewidziane w art. 14 ust. 3 ustawy Sąd przyznał uprawnienie do lokalu socjalnego pozwanej P. Z.. Zdaniem Sądu za przyznaniem uprawnienia do lokalu socjalnego pozwanej przemówiła w szczególności jej sytuacja majątkowa. Pozwana P. Z. i Z. Z. (1) są małżeństwem i prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Renta w wysokości 970 zł, którą otrzymuje Z. Z. (1) jest przeznaczana na zapłatę bieżącego czynszu i opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal. Z uwagi na fakt, iż wysokość czynszu i opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokalu jest prawie równa wysokości świadczenia z tytułu renty, pozwani utrzymują się z wynagrodzenia pozwanej P. Z., które wynosi 1030 zł miesięcznie. W ocenie Sądu kwota, która pozostaje w budżecie domowym po uregulowaniu należności, w przeliczeniu na dwoje dorosłych osób jest kwotą stosunkowo niską, zapewniającą utrzymanie na poziomie minimum socjalnego. Sąd uznał

zatem, że w stosunku do pozwanej P. Z. zachodzą przesłanki do przyznania jej uprawnienia do lokalu socjalnego, o czym orzekł w punkcie III sentencji wyroku z dnia 15.09.2011 r.

Rozważając ustawowe przesłanki brane pod uwagę przy ustalaniu uprawnienia do lokalu socjalnego Sąd ustalił z kolei, że pozwanemu D. Z. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Pozwany D. Z. jest osobą młodą, wykształconą i w ocenie Sadu orzekającego winien wykorzystać możliwości zarobkowe, aby zapewnić sobie zakwaterowanie. Nadto wskazać należy, że pozwany D. Z. nie należy do kręgu osób wymienionych w art. 14 ust 4 ww. ustawy, wobec których Sąd nie może orzec braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. O braku uprawnienia pozwanego D. Z. do lokalu socjalnego, orzeczono w punkcie II sentencji utrzymanego w mocy wyroku.

Z uwagi na treść przepisu art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. Sąd wstrzymał wykonanie wyroku nakazującego opróżnienie i wydanie przedmiotowego lokalu wobec P. Z. do czasu zaofiarowania jej przez powódkę Gminę (...) S. zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Utrzymując w mocy wyrok w stosunku do pozwanych P. Z. i D. Z. Sąd utrzymał w mocy rozstrzygnięcie co do kosztów postępowania, które zakończyło się wydaniem wyroku od którego pozwani wnieśli sprzeciw. Nadto o kosztach rozprawy zaocznej, Sąd orzekł stosownie do treści przepisu art. 348 kpc.

Apelacje od powyższego wyroku wywiedli z osobna pozwana P. Z. i pozwany D. Z..

Pozwana P. Z. zaskarżając wyrok w całości, wniosła o jego zmianę, poprzez oddalenie powództwa Gminy M. S., ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania.

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucono:

1) naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść orzeczenia, a to art. 233 § 1 kpc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na dokonaniu oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w sposób dowolny, a nie wszechstronny, z pominięciem zasady swobodnej oceny dowodów, zasad logiki i doświadczenia życiowego co doprowadziło do:

2) poczynienia przez Sąd ustaleń faktycznych sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, tj. przyjęcia przez Sąd, że:

- pozwanej nie przysługuje skuteczne uprawnienie do władania rzeczą tj. spornym lokalem mieszczącym się przy ul. (...) w S.;

- powódka dokonała skutecznego wypowiedzenia na dzień 30 kwietnia 2011 r. umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S., jak również skutecznego wezwania do zapłaty czynszu;

- dokonana przez powódkę zmiana wysokości czynszu odnosi skutek prawny względem pozwanej i została przez nią należycie udowodniona;

- pozwana w toku postępowania nie kwestionowała w żaden sposób trybu wypowiedzenia wysokości czynszu ani zmienionej jego wysokości;

- pozwana została należycie poinformowana o zmianie wysokości czynszu przez powódkę;

- pozwana pozostawała w zwłoce z zapłatą czynszu za trzy pełne okresy płatności, co w następstwie czyniło powódkę uprawnioną na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005, nr 31, poz. 266) do wypowiedzenia zawartej przez strony 05 października 1995 r. umowy najmu;

- precyzyjne ustalenie wysokości zadłużenia z tytułu czynszu stanowi kwestię uboczną i nie

jest niezbędne dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, a tym samym przyjęcie, iż Sąd nie był zobligowany do ustalenia jego wysokości pomimo, iż jego wysokość była kwestionowana przez pozwaną;

- fakt, iż pozwana starała się o udział w programie „Odpracuj dług”, stanowi uznanie (...) długu oraz wysokości samego zadłużenia za uzasadnione;

3) naruszenia dyspozycji przepisu art. 222 § 1 kc poprzez jego nie zastosowanie oraz bezpodstawne przyjęcie, że pozwanej P. Z. nie przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą pomimo, że umowa najmu lokalu mieszkalnego nie została przez powódkę należycie wypowiedziana

4) naruszenia dyspozycji przepisu art. 5 kc oraz art. 4 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005, nr 31, poz. 266), których zastosowanie w niniejszej sprawie było konieczne z punktu widzenia ich treści oraz sytuacji życiowej oraz majątkowej pozwanej.

Pozwany D. Z. zaskarżając wyrok w całości, wniósł o jego zmianę, poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania.

Apelujący podniósł identyczne zarzuty jak pozwana P. Z., tożsamo je również uzasadniając.

Wskazał ponadto, iż Sąd całkowicie bezpodstawnie przyjął, iż nie przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego biorąc pod uwagę jego wiek, wykształcenie, możliwości zarobkowe i majątkowe. Zauważył bowiem, iż obecnie nie posiada stałej pracy i utrzymuje się jedynie z prac dorywczych, z których osiąga łączny dochód w wysokości około 700-800 zł miesięcznie. Tym samym, nie jest on w stanie zapewnić sobie żadnego innego zakwaterowania, co powoduje, iż przyznanie mu na podstawie art. 14 ust. 3 ww. ustawy lokalu socjalnego należy uznać za konieczne i uzasadnione.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o ich oddalenie oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wszystkie apelacje okazały się zasadnymi.

W zakresie obu zaskarżonych wyroków Sąd Rejonowy bezzasadnie uznał, że P. Z. pismem z dnia 10 stycznia 2011 roku została wezwana przez powódkę do zapłaty zaległego czynszu najmu i opłat obciążających najemcę w terminie miesiąca pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu, to jest w trybie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Pismo z tego dnia zostało, bowiem skierowane wyłącznie do Z. Z. (1), co jednoznacznie wynika z jego nagłówka.

Okoliczność przeto, czy o piśmie tym pozwana P. Z. powzięła wiadomość, w tym od pozwanego Z. Z. (1), pozostaje bez znaczenia dla sprawy, nawet w świetle odpowiednio stosowanych norm prawnych zawartych w art. 60 i 61 kc.

Nie można w szczególności przyjmować, że pismo to zawiera w sposób dorozumiany odpowiednie wezwanie skierowane do pozwanej. Sprzeciwia się temu po pierwsze względem okoliczności, że podmiotem jej kierującym jest zakład budżetowy jednostki samorządu terytorialnego, którego działanie jest z zasady profesjonalne i w znacznym stopniu sformalizowane. Po wtóre znamienym jest, że pisma zawierające wypowiedzenie umowy najmu zostały osobno sformułowane i doręczone P. Z. i Z. Z. (1). Po trzecie wreszcie przepisów regulujących tryb jednostronnego rozwiązania umowy najmu, w drodze jej wypowiedzenia przez właściciela nie powinno się wyklądać w sposób rozszerzający.

W odniesieniu do tej ostatniej kwestii podkreślenia wymaga, że w przypadku gdy najemcami jest kilka osób skuteczne wypowiedzenie najmu każdemu z nich, w trybie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) musi być poprzedzonym skierowaniem do każdego z nich wezwania do zapłaty zaległych opłat w terminie miesiąca, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Niczego nie zmienia tu okoliczność, że pozwani P. Z. i Z. Z. (1) pozostają w związku małżeńskim. Przepis powyższy ma, bowiem charakter szczególny i przedmiotowa kwestia nie może być rozstrzygana w oparciu o regulacje dotyczące zarządu majątkiem wspólnym.

Przypomnieć należy, że pozwani, tyle, że z innych względów, kwestionowali skuteczność przedmiotowego wezwania do zapłaty zaległych opłat.

Mając na uwadze powyższe przyjąć było trzeba, że skoro nie doszło do wezwania pozwanej do zapłaty, w trybie art. 11 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, to bezskutecznym było oświadczenie powódki o wypowiedzeniu jej umowy najmu z dnia 5 października 1995 roku, zawarte w piśmie z dnia 1 marca 2011 roku, co w konsekwencji skutkuje bezzasadnością powództwa o eksmisję skierowanego przeciwko pozwanej P. Z..

Owa bezskuteczność wypowiedzenia umowy najmu ww. pozwanej implikuje konieczność uznania za bezzasadne powództwa także co do pozwanych D. Z. i Z. Z. (1).

I tak skoro ten pierwszy w umowie najmu z dnia 5 października 1995 roku został wymieniony jako osoba uprawniona do zajmowania lokalu wraz najemcą - pozostająca z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, to zachowuje on nadal skuteczne względem powódki prawo do władania spornym lokalem.

W odniesieniu natomiast do drugiego uwzględnić należy, że zgodnie z art. 28¹ kr i op. jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Przepis ten ma zastosowanie nie tylko pomiędzy małżonkami, ale stanowi rodzinnoprawny tytuł do korzystania z mieszkania, skuteczny także w stosunku do właściciela.

Niezależnie przeto od tego, czy doszło do skutecznego wypowiedzenia Z. Z. (1) umowy najmu, jest on nadal uprawniony do zajmowania spornego lokalu, w związku z posiadaniem przez małżonkę P. Z. statusu jego najemcy i uprawnienie to jest skuteczne względem powódki.

Powyższe rozważania są wystarczające do przyjęcia, że powództwo okazało się całkowicie bezzasadnym i jako takie podlegało oddaleniu w całości.

Tym samym zbędnym jest odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji i ustaleń oraz rozważań Sądu pierwszej instancji, do których odnoszą się te zarzuty.

Mając na uwadze wszystko powyższe, na podstawie art. 386 § 1 kpc, orzeczono jak w punkcie 1 sentencji wyroku, przy czym orzeczenie o kosztach procesu zapadło na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc, przy uwzględnieniu konieczności uznania powódki za przegrywającą proces i wysokości jego kosztów poniesionych przez pozwanych, w postaci wynagrodzenia ich pełnomocnika zawodowego.

Analogicznie, na podstawie art. 108 § 1 kpc i art. 98 § 1 i 3 kpc, orzeczono o kosztach postępowania apelacyjnego, gdzie zasądzono od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 60 zł, odpowiadającą poniesionym przez tych ostatnich kosztom procesu, w postaci wynagrodzenia ich pełnomocnika procesowego.