

Sygn. akt II Ca 430/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SR del. Szymon Pilitowski (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 października 2016 roku w S.

sprawy z powództwa Gminy M. S.

przeciwko A. S. (1) i P. S. (1)

o wydanie lokalu

na skutek apelacji pozwanej A. S. (2) od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 4 listopada 2014 roku, sygn. akt I C 244/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III. w ten sposób, iż ustala, że pozwanej A. S. (2) przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu mieszkalnego przez A. S. (2) nakazanego w punkcie II. sentencji zaskarżonego wyroku do czasu złożenia pozwanej przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

II. zasądza od powódki Gminy M. S. na rzecz pozwanej A. S. (2) kwotę 369 zł (trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych), w tym podatek od towarów i usług, tytułem kosztów postępowania odwoławczego obejmujących wynagrodzenie adw. M. P. za pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu w postępowaniu zażaleniowym i apelacyjnym.

SSO Marzenna Ernest SSO Sławomir Krajewski SSR del. Szymon Pilitowski

Sygn. akt II Ca 430/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 listopada 2014 r. wydanym pod sygn. akt I C 244/13 Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie po rozpoznaniu sprawy z powództwa Gminy M. S. przeciwko A. S. (1), P. S. (1) i S. W. o wydanie lokalu w punkcie I. umorzył postępowanie w stosunku do pozwanego S. W., w punkcie II. nakazał pozwanym P. S. (1) i A. S. (1), aby opuścili i wydali powódce Gminie M. S. lokal mieszkalny numer (...) położony przy ulicy (...) w S. oraz opróżnili go z należących do nich rzeczy ruchomych, w punkcie III. ustalił, że pozwanym P. S. (1) i A. S. (1) nie przysługuje

uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, w punkcie IV. zasądził solidarnie od pozwanych P. S. (1) i A. S. (1) na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok zapadł w sprawie zainicjowanej pozwem z dnia 28 stycznia 2013 r., w którym Gmina M. S. wniosła o nakazanie pozwanym A. S. (2), A. W., S. S. oraz małoletniemu J. S. (1) opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych. Strona powodowa wskazała, że jest ww. właścicielem lokalu mieszkalnego, zaś A. S. (2) była jego najemcą. Powódka dodała, że najemca zaprzestała dokonywania jakichkolwiek wpłat z tytułu korzystania z lokalu, a ponadto zachowywała się w sposób uciążliwy dla innych mieszkańców. Powódka wyjaśniła, że tego powodu dokonała wypowiedzenia umowy najmu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Sąd stwierdził, iż lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) o łącznej powierzchni użytkowej 49,33 m² stanowi własność Gminy M. S.. W dniu 23 października 2008 r. Gmina M. S. zawarła z A. S. (2) umowę najmu przedmiotowego lokalu na czas nieokreślony. Wraz z najemcą w lokalu mogli zamieszkiwać córka - A. W. i wnuk - J. S. (1). A. S. (2) jest zameldowana w lokalu przy ul. (...), jednak na stałe tam nie zamieszkuje. Po rozwodzie z poprzednim mężem wprowadziła się do J. S. (2), który mieszka w lokalu przy ul. (...) w S. i zamieszkuje tam do chwili obecnej. Po 2008 r. A. W. i J. S. (1) nie zamieszkiwali w lokalu przy ul. (...). Przez wiele lat przebywali w Wielkiej Brytanii. Do Polski wrócili w 2014 r., jednak nie wprowadzili się do mieszkania.

Sąd pierwszej instancji kolejno ustalił, iż w 2009 r. mieszkanie zajął S. S. wraz z pełnoletnim synem P. S. (1). Mężczyzna, działający przez pełnomocnika, zawarł w dniu 31 marca 2009 r. z A. i J. S. (2) przedwstępną umowę sprzedaży, na podstawie której małżonkowie S. zobowiązali się nabyć od Gminy M. S. prawo własności lokalu przy ul. (...), a następnie sprzedać go na rzecz S. S.. Zarazem małżonkowie wydali przedmiotowy lokal i oświadczyli, że umówioną cenę sprzedaży już otrzymali. Ponadto A. i J. S. (2) w tej samej dacie udzielili pełnomocnictwa S. S. do nabycia od Gminy M. S. prawa własności lokalu przy ul. (...). Od chwili zamieszkania w lokalu S. S. nie płacił A. S. (2) żadnych należności. Nie uiszczał też opłat Gminie M. S.. Także A. S. (2) zaniechała wnoszenia opłat. W tym czasie A. S. (2) odwiedzała mieszkanie przy ul. (...) wraz ze swoim mężem. Wchodzili używając swoich kluczy. Często znajdowali się wówczas pod wpływem alkoholu, wszczynali kłótnie z innymi lokatorami lub z P. S. (1). Zdarzały się w związku z tym interwencje Policji.

Sąd Rejonowy stwierdził, iż P. S. (1) zamieszkiwał wraz z ojcem przy ul. (...) przez krótki czas, później zamieszkał wraz z konkubiną w osobnym lokalu. Zameldowany jest w mieszkaniu przy ul. (...) w S.. P. S. (1) posiada klucze do mieszkania przy ul. (...). Przychodzi tam nocować, kiedy pokłóci się z konkubiną. S. S. mieszkał w lokalu aż do dnia swojej śmierci 20 lipca 2013 r. Po jego śmierci, przez pewien czas, P. S. (1) wynajmował lokal swojemu koledze S. W.. A. S. (2) wraz z mężem czuła się oszukana przez S. S. i działających w jego imieniu pośredników. Uważała, że mieszkający tam wówczas lokatorzy powinni samodzielnie ponosić opłaty. Stała też na stanowisku, że skoro umowa przedwstępna nie doprowadziła do przeniesienia własności lokalu, to mieszkanie należy się jej. S. S. i P. S. (1) nie chcieli jednak wydać jej lokalu.

Sąd pierwszej instancji ustalił również, iż Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie o sygn. III Nc 5736/11 w dniu 14 grudnia 2011 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym nakazał A. S. (2) i A. W. zapłacić solidarnie na rzecz Gminy M. S. kwotę 2 532,97 zł. Mimo to A. S. (2) nie uiszczała należności i w dalszym ciągu zaniechiwała dokonywania jakichkolwiek opłat. Nie uiszczali ich także S. i P. S. (2). W związku z powiększającym się zadłużeniem Gmina M. S. wezwała A. S. (2) do zapłaty zaległości, informując zarazem, że brak wpłaty w terminie miesiąca spowoduje wypowiedzenie umowy najmu. W dniu 13 września 2012 r. A. S. (2) zwróciła się do zarządcy nieruchomości z prośbą o rozłożenie zadłużenia na raty. Wysokość zadłużenia na dzień 21 września 2012 r. wynosiła 5 591,33 zł bez odsetek. Gmina M. S. nie wyraziła zgody na rozłożenie jej na raty, gdyż najemca od dłuższego czasu nie regulował żadnych opłat. Pismem z dnia 11 października 2012 r. Gmina M. S. wypowiedziała A. S. (2) umowę najmu lokalu z uwagi na zwłokę w zapłacie czynszu i innych opłat za używanie lokalu.

Sąd Rejonowy ustalił także, iż mieszkańcy sąsiednich lokali nr (...) zgłaszali zarządcy zakłócanie ciszy i spokoju przez A. i J. S. (2). Lokatorzy spod nr 2 byli widziani pod wpływem alkoholu, wykrzykiwali wulgaryzmy, wszczynali bójkę i awantury, interweniowała policja. A. S. (2) i P. S. (1) nie posiadali w 2014 r. statusu osoby bezrobotnej. Nie korzystali też z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S.. P. S. (1) żyje w konkubinacie, zamieszkuje wspólnie z partnerką. Mężczyzna pracuje na czarno, z tego tytułu otrzymuje miesięcznie dochód w wysokości ok. 1 500 zł. Odwiedza lokal przy ul. (...), aby nie doprowadzić do jego dewastacji. Nocuje w nim, gdy pokłóci się z konkubiną. W 2014 r. wymienił zamki w drzwiach do lokalu przy ul. (...). A. S. (2) nie ma obecnie kluczy do mieszkania przy ul. (...), natomiast przechowuje w nim nadal pralkę i lodówkę. Obecnie zamieszkuje z mężem w lokalu przy ul. (...). Oczekuje na nabycie prawa do emerytury, dorabia pracami dorywczymi, m.in. sprząając i opiekując się innymi osobami. Uzyskuje z tego tytułu dochód w wysokości ok. 1 000 zł. Natomiast J. S. (2) jest rencistą, otrzymuje 680 zł renty i dodatkowo jako ochroniarz zarabia 600 zł.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne wobec pozwanych A. S. (1) i P. S. (1). Stwierdził natomiast, że w stosunku do pozwanego S. W. postępowanie podlegało umorzeniu.

W zakresie orzeczenia wobec pozwanego S. W. Sąd powołał się na fakt cofnięcia przez powódkę pozwu wobec tej osoby i zrzeczenia się w tym zakresie roszczenia, zaś jako podstawę ww. rozstrzygnięcia wskazał art. 203 § 1 k.p.c. oraz art. 355 k.p.c.

W zakresie, w jakim orzekał merytorycznie o żądaniu pozwu, Sąd wskazał, iż czynił swoje ustalenia przede wszystkim na podstawie dowodów z dokumentów w postaci umowy najmu, oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, wezwania do zapłaty. Nadto w zakresie okoliczności związanych z zamieszkiwaniem poszczególnych osób w lokalu oraz ich zachowaniem się w tym czasie, sąd opierał się przede wszystkim na zeznaniach świadków, a częściowo również samych pozwanych. Stwierdził, iż strona powodowa w treści pozwu jako podstawę prawną swojego żądania powołała art. 222 § 1 k.c. wskazując, iż jest właścicielką spornego lokalu. Twierdzenia powódki dotyczące stanu prawnego nieruchomości, jako niezakwestionowane przez stronę pozwaną, Sąd na zasadzie art. 230 k.p.c. uznał za przyznane. Zauważył, iż skoro powódka wskazywała, że uprzednio łączył ją z A. S. (1) stosunek najmu, zaś wypowiedziała pozwanej umowę, należało więc stwierdzić, że warunkiem zasadności powództwa było ustalenie, czy powódka skutecznie wypowiedziała umowę najmu oraz to, czy pozwani zaniechali realizacji obowiązku wydania lokalu.

Sąd Rejonowy zbadał skuteczność wypowiedzenia złożonego pozwanej przez powódkę w kontekście przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w tym art. 11 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy. Uznał, iż powódka spełniła warunek formalny skutecznego wypowiedzenia umowy najmu, przedłożyła, bowiem dokument o treści obejmującej uprzedzenie najemcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenie mu dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. Złożone zostało również pismo zawierające oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu oraz oznaczenie przyczyny wypowiedzenia. Zauważył, że strona pozwana nie kwestionowała okoliczności, że wszystkie te dokumenty od powódki otrzymała, jak również pozwani nie kwestionowali, że pozostawali w zwłoce z zapłatą pełnej należności czynszowej za kolejne okresy płatności. Stwierdził, iż w aktach sprawy znajduje się oświadczenie pozwanej stanowiące uznanie istnienia długu i deklarację woli jego zapłaty w ratach. Pozwana nie złożyła natomiast żadnych dokumentów potwierdzających, że doszło do spłaty zadłużenia.

W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji uznał, że ziszczyły się materialnoprawne i formalne przesłanki skuteczności wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego, w konsekwencji oświadczenie powódki wywołało skutek w postaci ustania stosunku najmu, to zaś uprawniało powódkę do żądania wydania lokalu zarówno od byłej najemczyny jak i osób z nią zamieszkujących.

Sąd podkreślił, że bez znaczenia dla oceny stanu prawnego lokalu była umowa zawarta przez A. S. (1) i J. S. (3). Żadna ze stron nie miała bowiem w momencie jej zawarcia żadnych rzeczowych praw do lokalu. Pozwana nie mogła zbyć praw do lokalu, a pozwany nie mógł nabyć na podstawie umowy żadnych uprawnień, w szczególności dalej idących,

niż te które przysługiwały pozwanej. Czynność dokonana przez pozwanych rodziła określone skutki jedynie między nimi i w żaden sposób nie ograniczyła uprawnień powódki jako właścicielki lokalu.

Orzekając o eksmisji pozwanych Sąd wziął pod uwagę, że stanowią oni dla powódki przeszkodę w odzyskaniu władztwa nad lokalem. Uznał, że kwestia ta była oczywista w stosunku do pozwanego P. S. (1), posiada on bowiem klucze do lokalu, przychodził do mieszkania i sprawował nad nim pieczę. W ocenie Sądu Rejonowego również pozwana A. S. (1) w okresie poprzedzającym powództwo, a także w trakcie procesu, zachowała związek faktyczny z lokalem. Posiadała klucze do lokalu i przychodziła tam, zarówno za życia S. S., jak i po jego śmierci. Deklarowała również wolę zamieszkania w lokalu. Wstawiła do niego swój sprzęt gospodarstwa domowego. Jedyne z uwagi na opór pozwanego P. S. (1), nie zrealizowała zamiaru powrotu do lokalu. Ostatecznie pozwany wymienił zamki w drzwiach do mieszkania. Pozwana jednak deklarowała, że może dokonać przywrócenia posiadania na swoją rzecz. Mając na uwadze powyższe oraz fakt pozostawienia w obrębie lokalu przedmiotów należących do pozwanej, Sąd pierwszej instancji uznał, iż również ona jest osobą biernie legitymowaną w zakresie żądania wydania lokalu.

W dalszej kolejności Sąd rozstrzygnął, czy zaistniały podstawy do orzeczenia wobec pozwanych o prawie do lokalu socjalnego. Przywołał treść art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Wskazał, iż czynił ustalenia pod kątem tego, czy pozwani spełniają wymogi określone w art. 14 ust. 4 ustawy warunkujące obligatoryjne ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego. Stwierdził, że ponieważ pozwani nie są osobami zarejestrowanymi jako bezrobotni, nie korzystają z pomocy społecznej, ani nie są niepełnosprawni, to wspomniane przesłanki nie zostały spełnione. Uznał również, że w okolicznościach sprawy ujawniły się fakty, które zgodnie z ustawą wyłączają ustalenie prawa do lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy uznał, iż zgodnie z art. 14 ust. 4 in fine nie orzeka się prawa do lokalu socjalnego, nawet w szczególnych okolicznościach określonych tym przepisem, jeżeli osoby, których dotyczy nakaz wydania lokalu, mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Tymczasem pozwany P. S. (1) może korzystać z mieszkania swojej konkubiny i faktycznie w nim zamieszkuje już od kilku lat i to mimo możliwości zajmowania spornego lokalu. Stąd wobec faktu zabezpieczenia jego potrzeb mieszkaniowych wyłączona była możliwość ustalenia na jego rzecz prawa do lokalu socjalnego.

Sąd stwierdził, iż podobna sytuacja dotyczyła pozwanej, bowiem wiele lat temu dobrowolnie opuściła ona sporny lokal i wprowadziła się do swojego obecnego męża, z którym zamieszkuje do chwili obecnej. Zauważył, iż wprawdzie pozwana twierdziła, że w najbliższym czasie utraci możliwość zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) w S., jednak w toku całego procesu taka sytuacja nie zaistniała. Co więcej pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów na okoliczność swojej sytuacji mieszkaniowej. Dlatego w ocenie Sądu nie sposób było przyjąć, że pozwana w związku z nakazem wydania lokalu, w którym od lat nie zamieszkuje, mogłaby uzyskać prawo do lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy zwrócił również uwagę, że zgromadzone dowody, w tym pismo sąsiadów oraz ich zeznania w charakterze świadków, wskazywały, iż w trakcie, kiedy pozwana przebywała w lokalu, była uczestnikiem awantur skutkujących naruszeniem porządku domowego i zakłócaniem ciszy. Zeznania P. D. i B. Z. na tę właśnie okoliczność Sąd uznał za wiarygodne, albowiem świadkowie nie byli związani ze stronami, ich zeznania były ze sobą spójne, a nadto miały potwierdzenie w zgromadzonej dokumentacji i zeznaniach S. S.. W związku z tym zauważył, że na zasadzie art. 14 ust. 5 cytowanej ostatnio ustawy Sąd mógł orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia nastąpiło z przyczyn, o których mowa w art. 13. Zgodnie zaś z art. 13 powodem eksmisji może być m.in. uporczywe wykracanie przeciwko porządkowi domowemu, czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Sąd Rejonowy stwierdził, iż skoro pozwana zakłócała porządek domowy przebywając w spornym lokalu w takim stopniu, że wywołało do skargi ze strony lokatorów trzech innych mieszkań, przesłanka wyłączająca prawo do lokalu socjalnego została spełniona. Dlatego również z uwagi na zachowanie pozwanej ustalenie w stosunku do niej uprawnienia do lokalu socjalnego było niemożliwe.

Jako podstawę prawną orzeczenia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Uznał, że pozwani A. S. (1) i P. S. (1) jako strona przegrywająca postępowanie winni uiścić na rzecz powódki poniesione

przez nią koszty postępowania, na które ta składały się następujące kwoty: 200 zł tytułem opłaty od pozwu, 120 zł z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika procesowego oraz 40 zł wpłacone jako zaliczka na poczet wynagrodzenia kuratora procesowego, który w toku procesu został początkowo ustanowiony dla nieznannej z miejsca pobytu pozwanej A. S. (1).

W apelacji od tego wyroku zawartej w piśmie z dnia 11 grudnia 2014 r. pozwana A. S. (2) wniosła o jego zmianę w punkcie III. poprzez ustalenie, iż przysługuje jej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Wskazała, iż nie ma możliwości zamieszkania w innym miejscu niż w lokalu, którego opuszczenie nakazał jej Sąd Rejonowy.

W piśmie z dnia 22 września 2016 r. pełnomocnik ustanowiony dla A. S. (2) z urzędu doprecyzował, iż pozwana zaskarżyła swoją apelacją wyrok Sądu Rejonowego Szczecin - P. w S. z dnia 4 listopada 2014 r. wydany w sprawie o sygnaturze akt I C 244/13, w części, a mianowicie w jego punkcie III., ustalającym, iż nie przysługuje jej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, zaś pozwana wnosi o jego zmianę w punkcie III. poprzez ustalenie, iż przysługuje jej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i tym samym wstrzymanie orzeczenia o obowiązku opisanego w punkcie II. kwestionowanego wyroku do czasu przedstawienia pozwanej przez właściwą Gminę oferty wynajęcia stosownego lokalu socjalnego. Wskazał, iż zaskarżonemu wyrokowi stawia zarzut naruszenia prawa materialnego – art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego błędną wykładnię, skutkującą nieuzasadnionym przyjęciem, iż w realiach niniejszej sprawy pozwanej A. S. (2) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego w sytuacji, gdy takie uprawnienie powinno zostać pozwanej przyznane. Ponadto zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd nazbyt dowolnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego i ostateczne uznanie, iż pozwanej A. S. (2) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego w sytuacji, gdy takie uprawnienie powinno zostać pozwanej przyznane.

Pełnomocnik pozwanej wskazał, iż Sąd w przedmiotowej sprawie winien badać z urzędu, czy pozwanej przysługuje uprawnienie do uzyskania lokalu socjalnego. Zdaniem pozwanej powinna ona nabyć takie prawo, albowiem obecnie wspólnie zamieszkuje w spornym lokalu i sprawuje stałą opiekę nad osobą niepełnosprawną, a mianowicie J. S. (2), który został zaliczony do kategorii osób o znacznym stopniu niepełnosprawności. Jako aktualny adres niepełnosprawnego figuruje właśnie lokal położony przy ul. (...) w S.. Stosownie zatem do treści art. 14 ust. 4 punkt 2 ww. ustawy w odniesieniu do osoby pozwanej winno zostać przyznane uprawnienie do lokalu socjalnego, przy czym już w tym miejscu strona pozwana zaznacza, że A. S. (2) nie dysponuje żadnym innym lokalem, do którego mogłaby się przeprowadzić.

Pełnomocnik powódki nie ustosunkował się w żaden sposób do powyższego pisma pełnomocnika pozwanej i nie stawił się na rozprawę apelacyjną wyznaczoną na dzień 18 października 2016 r.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik ustanowiony dla pozwanej z urzędu wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej wskazując, iż nie zostały one w żadnej części pokryte.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona.

Przed przystąpieniem do oceny zasadności apelacji Sąd Okręgowy pragnie zauważyć, iż Sąd pierwszej instancji, wydając zaskarżony wyrok, dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które w części dotyczącej tego co wykraczało poza podstawę rozstrzygnięcia zawartego w punkcie III. tego wyroku nie były kwestionowane przez stronę pozwaną na etapie postępowania odwoławczego, dokonał ich prawidłowej subsumpcji pod wskazane w uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia normy prawa materialnego. Sąd Odwoławczy powyższe ustalenia i ich ocenę prawną przyjął za własne i powołuje się na nie bez potrzeby ich ponownego przytaczania.

W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżony wyrok na moment zamknięcia rozprawy przez Sąd Rejonowy w pełni odpowiadał prawu. Potrzeba dokonania jego zmiany wystąpiła wyłącznie na skutek okoliczności, które powstały po jego wydaniu, a które Sąd Odwoławczy winien był wziąć pod uwagę, jako że należało do niego dokonanie ponownej

merytorycznej oceny powództwa, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej, co wynika z art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 382 k.p.c.

Dowody, które pozwoliły na dokonanie nowych ustaleń faktycznych, zostały zgłoszone w piśmie pełnomocnika pozwanej z 22 września 2016 r. Sąd Okręgowy miał na uwadze, iż stosownie do art. 381 k.p.c. mógł pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona, która je podniosła, mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Sąd drugiej instancji niewątpliwie nie powinien był zatem pominąć faktów, które w czasie postępowania przed sądem pierwszej instancji jeszcze nie istniały, albo wprawdzie istniały ale stronie nie były znane, albo choć wtedy istniały i stronie były znane, to zachodziły przyczyny niemożności ich podniesienia lub wykazania, albo potrzeba powołania się na nie powstała później. Istotą postępowania apelacyjnego jest kontynuacja merytorycznego rozpoznania sprawy, regułą jest zatem dopuszczalność nowego materiału faktycznego przed sądem drugiej instancji. Z tego względu przepis art. 381 k.p.c. jako wyjątkowy nie może być interpretowany rozszerzająco, zwłaszcza że nie zawiera on stanowczego zakazu i jego zastosowanie pozostawione jest w pewnym sensie uznaniu sądu zależnemu od okoliczności sprawy (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 19 sierpnia 2004 r., V CK 38/04, LEX nr 277325).

Nowe fakty, na które powołała się pozwana w piśmie sporządzonym przez jej pełnomocnika ustanowionego z urzędu z 22 września 2016 r., dotyczyły tego, iż po wydaniu zaskarżonego wyroku wspólnie z mężem J. S. (2) zamieszkała w spornym lokalu, zaś nad mężem, jako osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, sprawuje stałą opiekę, ponadto nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu. Powyższe okoliczności zostały potwierdzone załączonym do ww. pisma dowodem z dokumentu w postaci legitymacji członkowskiej Polskiego Związku Niewidomych wystawionej dla J. S. (2), w której zaznaczono, iż został on zaliczony do znacznego stopnia niepełnosprawności na stałe, jak również zeznaniami J. S. (2) dodatkowo przesłuchanego na rozprawie apelacyjnej w charakterze świadka oraz uzupełniającym przesłuchaniem pozwanej. Zauważyć należało, iż z tej racji, że będąc podniesione w piśmie procesowym z 22 września 2016 r. fakty te nie zostały zakwestionowane w żaden sposób przez powódkę, uznać je należało za przyznane na podstawie art. 230 k.p.c., a poprzez to niewymagające dowodu. Przesłuchanie ww. świadka i pozwanej na rozprawie apelacyjnej dało natomiast podstawę do poczynienia bardziej szczegółowych ustaleń faktycznych w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia o prawie do otrzymania lokalu socjalnego.

Mianowicie na tej podstawie Sąd Okręgowy ustalił, iż prawo J. S. (2) do lokalu, w którym poprzednio mieszkał z pozwaną przy ul. (...) w S., po wydaniu zaskarżonego wyroku wygasło. Pozwana wprowadziła się do spornego lokalu wraz z mężem, bowiem uprzednio zamieszkujący tam P. S. (1), który wcześniej uniemożliwiał pozwanej korzystanie z tego lokalu, obecnie już tego nie czyni, stale przebywa u swojej konkubiny. Aktualnie w lokalu tym nie dochodzi do żadnych awantur. Nadto Sąd Okręgowy ustalił, iż A. S. (2) w czasie po wydaniu zaskarżonego wyroku (bowiem w marcu 2015 r.) uzyskała prawo do emerytury. Obecnie nie korzysta ze świadczeń z opieki społecznej, natomiast czyniła tak do czasu uzyskania świadczeń emerytalnych. Utrzymuje się wspólnie z mężem z renty J. S. (2) w wysokości około 700 zł i emerytury pozwanej w wysokości około 1 100 zł brutto miesięcznie. Nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu niż ten, którego dotyczyło powództwo.

Mając na uwadze wyniki rozprawy apelacyjnej i zgromadzony do chwili zamknięcia rozprawy przez Sąd Odwoławczy materiał dowodowy, Sąd ten nie widział podstaw poddających w wątpliwość wiarygodność złożonych przed nim zeznań świadka J. S. (2) i korespondujących z nim relacji pozwanej. Na ich podstawie Sąd Okręgowy obowiązany był przyjąć, iż w stosunku do pozwanej wystąpiła przesłanka obligatoryjnego orzeczenia o prawie do otrzymania lokalu socjalnego, a mianowicie przewidziana w art. 14 ust. 4 pkt 2) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Według tego przepisu sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą. W realiach sprawy osobą niepełnosprawną, której dotyczy ów przepis, jest J. S. (2), nie był one jednakże stroną procesu na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego, z uwagi zaś za zakaz stosowania przepisów zawartych w art. 194-196 k.p.c. w postępowaniu odwoławczym wynikający z art. 391 § 1 k.p.c. nie mógł on zostać wezwany do udziału w sprawie przez Sąd Odwoławczy. Tym niemniej nie sposób było pominąć faktu, iż pozwana A. S. (2) w czasie zamknięcia

rozprawy apelacyjnej pozostawała osobą wspólnie z nim zamieszkałą, sprawującą nad nim faktyczną opiekę, a więc taką, do której również odnosi się przepis zawarty w art. 14 ust. 4 pkt 2) ww. ustawy.

W świetle art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie prawa lokatorów Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, winien był wziąć pod uwagę także aktualną szczególną sytuację materialną i rodzinną pozwanej, a zatem fakt, iż wspólnie z mężem utrzymuje się obecnie z stosunkowo niskiej swojej emerytury i renty J. S. (2). Łączny dochód ich rodziny jest stosunkowo niski i nie daje realnej możliwości wynajęcia na wolnym rynku oddzielnego lokalu mieszkalnego.

Zważywszy, iż prawo J. S. (2) do poprzednio zajmowanego lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. wygasło po dniu wydania zaskarżonego wyroku, obecnie zdezaktualizowała się przesłanka do niestosowania wobec pozwanej regulacji zawartych w art. 14 ust. 4 ww. ustawy, na której bazował Sąd pierwszej instancji.

W ocenie Sądu Okręgowego materiał dowodowy dotychczas zgromadzony w niniejszej sprawie nie pozwolił jednoznacznie stwierdzić, by w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej przeszkodą do przyznania pozwanej prawa do otrzymania lokalu socjalnego mógł być przepis zawarty w art. 14 ust. 5 ww. ustawy. Odsyła on do art 13 ust. 1 ww. ustawy. Przesłanki tam określone wymagają stwierdzenia nie tylko tego, iż dana osoba wykracza przeciwko porządkowi domowemu ale także że czyni to w sposób rażący lub uporczywy, czyniąc tym samym uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

Podstawą faktyczną uzasadniającą roszczenie windykacyjne powódki względem A. S. (2) był fakt utraty przez pozwaną tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu spowodowanego zaległościami w obowiązku płacenia czynszu. Same w sobie przesłanki przewidziane w art. 13 ww. ustawy nie stanowiły podstawy do utraty prawa najmu przez pozwaną. Wskazać nadto trzeba, iż jedynymi dowodami, które świadczyć mogły o tym, iż A. S. (2) wykraczała przeciwko porządkowi domowemu w budynku przy ul. (...) w S., było pismo z 27 września 2012 r. oraz zeznania świadków P. D. i B. Z.. Treść wszystkich tych dowodów w ocenie Sadu Okręgowego jest na tyle ogólnikowa, iż trudno na ich podstawie przypisać pozwanej zachowanie kwalifikowane w stopniu przewidzianym w art. 13 ww. ustawy (zatem rażące lub uporczywe).

Co więcej dowody te opisywały stan faktyczny istniejący przeszło trzy lata temu. Pozwana na rozprawie apelacyjnej przeczyła temu, by obecnie w ww. budynku dochodziło do jakiś awantur, utrzymywała natomiast, iż po zaprzestaniu korzystania ze spornego lokalu przez P. S. (1) jest tam spokojnie. Sąd Odwoławczy aktualnie nie miał podstaw, aby kwestionować to stanowisko pozwanej. Na rozprawę apelacyjną nie stawiał się żaden przedstawiciel powódki, nie zostały naprowadzone żadne nowe twierdzenia ani dowody przez powódkę, które by świadczyły, iż obecną przeszkodą do przyznania pozwanej prawa do otrzymania lokalu socjalnego pozostaje jej zachowanie w miejscu zamieszkania.

Kierując się ogółem powyższych okoliczności Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż konieczna jest zmiana wyroku Sądu pierwszej instancji w zaskarżonej części poprzez ustalenie, że pozwanej A. S. (2) przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego. Orzekł zatem o tym, działając na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., w punkcie I. sentencji wyroku. Konsekwencją ustalenia, iż pozwanej przysługuje prawo do lokalu socjalnego, był obowiązek Sądu, wynikający z art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, nakazania wstrzymania wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego przez pozwaną nakazanego w punkcie II. sentencji zaskarżonego wyroku do czasu złożenia pozwanej przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego zawarte w punkcie II. sentencji wyroku Sąd Okręgowy wydał na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 122 § 1 k.p.c.

Pełnomocnik zastępujący pozwaną w postępowaniu odwoławczym złożył wniosek obejmujący żądanie zasądzenia wyłącznie kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Z uwagi na to, iż A. S. (2) wygrała proces przed Sądem drugiej instancji, w świetle art. 98 § 1 k.p.c. stroną, na której ciążył obowiązek zwrotu kosztów na tym etapie, była powódka. Koszty pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, które Sąd Odwoławczy w takim przypadku winien był zasądzić

od powódki, adwokat ustanowiony dla pozwanej z urzędu będzie miał prawo – z wyłączeniem strony pozwanej – ściągnąć z kosztów zasądzonych na rzecz tej strony od przeciwnika, co wynika z art. 122 § 1 k.p.c.

W związku z tym, iż w według § 22 obowiązującego w dacie zamknięcia rozprawy apelacyjnej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie tegoż rozporządzenia należy stosować przepisy dotychczasowe do czasu zakończenia postępowania w danej instancji, zaś postępowanie odwoławcze zostało wszczęte jeszcze przed dniem wejścia w życie powyższego aktu prawnego (tj. przed 1 stycznia 2016 r.), wysokość kosztów pomocy prawnej udzielonej przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu dla pozwanej należało obliczyć na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Według § 13 ust. 1 tego ostatniego aktu prawnego stawki minimalne za prowadzenie sprawy w postępowaniu apelacyjnym przed sądem okręgowym, jeżeli w pierwszej instancji nie prowadził sprawy ten sam adwokat, winny wynieść 75 % stawki minimalnej, nie mniej niż 60 zł. Stosownie do § 10 ww. rozporządzenia stawki minimalne za prowadzenie spraw o opróżnienie lokalu mieszkalnego odpowiadają kwocie 240 zł. 75 % ze stawki 240 zł to 180 zł.

Nadto Sąd Okręgowy miał na uwadze, iż ten sam pełnomocnik reprezentował pozwaną w postępowaniu zażaleniowym, które dotyczyło zaskarżenia postanowienia Sądu pierwszej instancji z 9 lipca 2015 r. o odrzuceniu apelacji pozwanej. Stosownie do art. 108 § 1 k.p.c. rozstrzygnięcie o kosztach tegoż postępowania zażaleniowego winno być nastąpić w wyroku kończącym proces. Należało je ustalić na podstawie § 13 ust. 2 ww. rozporządzenia na 50 % stawki minimalnej, tj. 120 zł.

Łącznie koszty postępowania odwoławczego obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika ustanowionego dla pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym i zażaleniowym wyniosły 300 zł. Stosownie do § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia Sąd Okręgowy winien był podwyższyć je o stawkę podatku od towarów i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności w przepisach o podatku od towarów i usług, obowiązującą w dniu orzekania o tych opłatach.

SSO Marzenna Ernest SSO Sławomir Krajewski SSR del. Szymon Pilitowski