

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 stycznia 2018 r. Sąd Rejonowy w Łęczycy, w punkcie 1 nakazał pozwanym D. W., M. W. oraz S. W., aby opuściły wraz z należącymi do nich rzeczami i wydały powodowi Gminie M. Ł. – reprezentowanej przez Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w Ł. lokal mieszkalny położony w Ł. przy ul. (...) numer lokalu (...) wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w punkcie 2 zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w punkcie 3 przyznał ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łęczycy na rzecz adw. P. K. kwotę 147,60 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej D. W. z urzędu, w punkcie 3 nie obciążył pozwanych nieuiszczonymi kosztami sądowymi przejmując je na rachunek Skarbu Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I Instancji poprzedził ustaleniem, że w dniu 16 stycznia 2007 roku Gmina M. Ł. zawarła z bratem pozwanej D. A. Z. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). D. W. wraz z córami M. W. i S. W. przed śmiercią R. Z. nie mieszkały w tym lokalu i wprowadziły się do niego bezpośrednio przed śmiercią A. Z., który zmarł w czerwcu 2009 roku. Po śmierci A. Z., z uwagi na to, że pozwane zajmowały lokal bez tytułu prawnego, w dniu 27 listopada 2009 roku, powódka wezwała pozwaną D. W. do wydania lokalu. W dniu 7 grudnia 2009 roku pozwana D. W. skierowała do powódki pismo w którym przedstawiła swoją dotychczasową sytuację rodzinną i odmówiła wydania powódce lokalu, nadto wystąpiła do powódki o zawarcie z nią umowy najmu lokalu mieszkalnego. Pismami z dnia 8 stycznia 2010 roku, 30 stycznia 2014 roku, 31 marca 2014 roku powódka wezwała pozwane do wydania lokalu.

Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Łęczycy z dnia 21 lutego 2017 roku, w sprawie I C 61/16, oddalono żądanie pozwanej D. W. skierowane przeciwko Gminie M. Ł. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu.

Pozwane nadal zamieszkują w przedmiotowym lokalu należącym do powódki, nie posiadają innego lokalu, gdzie mogłyby zamieszkać. Do powódki wpływają skargi lokatorów zamieszkających w budynku, którzy zarzucają pozwanej D. W., że swoim zachowaniem narusza zasady porządku domowego i w skutek tego czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali. Pozwana D. W., według sąsiadów wylewa brudną wodę przez okno, wyrzuca resztki jedzenia na trawnik, brudzi ściany budynku, wyrzuca śmieci przez okno, używa słów powszechnie uznanych za obelżywe. D. W. ma 61 lat. Pozostaje na utrzymaniu córki S. W.. Nie pracuje, nie pobiera świadczeń z pomocy społecznej, nie jest obłożnie chora. Nie posiada nikogo na utrzymaniu. Pozwana M. W. ma 22 lata. Uczy się w szkole policealnej. Pozostaje na utrzymaniu siostry S. W.. Nie pracuje, nie posiada nikogo na utrzymaniu. Pozwana S. W. ma 25 lat. Jest zatrudniona na umowę na czas określony do 30 czerwca 2018 roku. Uzyskuje dochód w kwocie 1.800 złotych netto miesięcznie. Utrzymuje matkę i siostrę.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd I Instancji uznał powództwo za zasadne, w świetle art. 222 § 1 k.c. oceniając, że pozwane nie mają tytuł prawnego do zajmowania spornego lokalu. Orzekając o obowiązku wydania przez pozwane przedmiotowego lokalu, Sąd I Instancji nie orzekł w przedmiocie uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego uznając, że pozwane nigdy nie posiadały względem powódki przymiotu lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gdyż nie wiązała ich nigdy z powódką umowa, której przedmiotem byłoby regulacja możliwości i zasad korzystania przez pozwane ze spornego lokalu. W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że pozwanym nie przysługuje ochrona przewidziana w art. 14 i 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, brak jest również możliwości pozytywnego orzeczenia o lokalu socjalnym na podstawie art. 24 ustawy, albowiem adresatem art. 24 ustawy nie jest sąd lecz gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu, podlegającego opróżnieniu, która może zawrzeć z uprawnionymi umowy najmu lokalu socjalnego, gdy zasady współżycia społecznego tego wymagają. W tym względzie Sąd I Instancji odwołał się do uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r, w sprawie III CZP 6/05, opubl. w OSNC z 2006, nr 1, poz. 1.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd I Instancji wskazał art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożyły pozwane zaskarżając wyrok w całości.

Skarżące podniosły następujące zarzuty naruszenia prawa materialnego:

- art. 14 ust. 1, 3, 4 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego przez ich niezastosowanie;

- art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie.

Skarżące w uzasadnieniu przedmiotach zarzutów wskazały, iż żądanie pozwu stanowi nadużycie praw podmiotowych powoda, pozwane zamieszkują w spornym lokalu od ponad 10 lat, uiszczają regularnie czynsz i wszystkie należności związane z eksploatacją lokalu, nie mają prawa do innego lokalu. Sytuacja życiowa i materialna pozwanych jest wyjątkowa.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżące wniosły o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości albo przez przyznanie pozwanym prawa do lokalu socjalnego.

W dniu 12 czerwca 2018 r. pozwane wniosły o zwrot kosztów stawiennictwa pozwanych na rozprawie apelacyjnej w dniu 12 czerwca 2018 r.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 27 września 2018 r. pełnomocnik pozwanej D. W. wniósł o zasądzenie kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, w wysokości sześciokrotności stawki minimalnej oświadczając, że nie zostały one pokryte ani w całości ani w części.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja częściowo okazała się zasadna.

Ocenę podniesionych zarzutów należy poprzedzić wskazaniem, że Sąd Okręgowy w pełni akceptuje dokonaną przez Sąd I instancji ocenę dowodów i poczynione w efekcie ustalenia faktyczne, które przyjmuje za własne. Poczynione przez Sąd I Instancji ustalenia faktyczne, Sąd Okręgowy dodatkowo uzupełnił w oparciu o zeznania pozwanej D. W. (k. 127odw-128) i dokumenty złożone do akt w postaci orzeczenia o niepełnosprawności z 6/02/2008 r. (k. 77), orzeczenia z dnia 7/12/1995 r. (k. 76), karty informacyjnej leczenia szpitalnego (k. 79), zaświadczenia z Poradni Neurologicznej (k. 80) i ustalił, że A. Z. orzeczeniem z dnia 7 grudnia 1995 r. Komisji Lekarskiej do Spraw Kalectwa i Inwalidztwa został zaliczony do I grupy inwalidzkiej, zaś orzeczeniem z dnia 6 lutego 2006 r. stwierdzono u niego na stałe znaczny stopień niepełnosprawności, datowany od 21 listopada 1995 r., nadto konieczność wsparcia w samodzielnej egzystencji. A. Z. leczył się z uwagi na stwardnienie rozsiane, miał niedowład czterokończynowy. Pozwana D. W. opiekowała się bratem przed jego śmiercią.

Powyższe pozwala na odniesienie się do zarzutów apelacji. Okolicznością bezsporną w sprawie, zarówno w toku postępowania przed Sądem I Instancji, jak i na etapie postępowania apelacyjnego, był brak tytułu prawnego pozwanych do zajmowania spornego lokalu, pozostającego w zasobach mieszkaniowych powódki. Pozwane nie kwestionowały, iż nigdy nie zawarły z powódką umowy dotyczącej prawa do zajmowania lokalu nr (...). Równocześnie powództwo D. W. przeciwko Gminie M. Ł. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu tego lokalu zostało prawomocnie oddalony. Skarżące w złożonej apelacji podnosiły natomiast, iż dochodzone przez powódkę roszczenie nie zasługuje na uwzględnienie w świetle art. 5 k.c., jako stanowiące nadużycie praw podmiotowych powódki. Podniesiony zarzut jest niezasadny. Zgodnie z art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W ocenie Sądu Okręgowego nie można zasadnie oczekiwać, by powódka jako właściciel lokalu, nie podejmowała przewidzianych prawem środków prawnych, by odzyskać władztwo nad lokalem będącym przedmiotem jej własności i dysponować nim wedle swojego uznania i potrzeb, skoro pozwanym nie przysługuje tytuł prawny do zajmowania

lokalu. Przepis art. 5 k.c. stanowi o zakazie nadużycia swojego prawa podmiotowego. W okolicznościach sprawy trudno mówić o nadużyciu przez stronę powodową praw podmiotowych na skutek wytoczenia powództwa o eksmisję pozwanych z przedmiotowego lokalu. Wytoczenie powództwa zmierzało bowiem do realizacji wynikającego z ustawy uprawnienia powódki mającego na celu właśnie ochronę prawa podmiotowego powódki. Należy zwrócić uwagę na należyłą ochronę prawa własności, które chronione jest nie tylko przepisami kodeksu cywilnego (art. 222 i nast. k.c.), ale również, a może przede wszystkim, ochrona własności jest gwarantowana konstytucyjnie. Zatem w tych sytuacjach, w których dochodzi do kolizji praw i interesów właściciela i innej osoby, należy przy rozstrzyganiu mieć przede wszystkim na uwadze ochronę praw właścicielskich. Z pozwanych tylko S. W. pozostaje w stosunku pracy i uzyskuje dochody, zresztą niewysokie. Równocześnie S. W. utrzymuje nie tylko siebie, ale również pozostałe pozwane, matkę i siostrę, która kontynuuje naukę. Pozwanym nie przysługuje tytuł do innego lokalu, w którym mogłyby zamieszkać. Sytuacja życiowa i finansowa pozwanych jest zatem trudna, jednak nie na tyle wyjątkowa, aby nawet uwzględniając okoliczność, że pozwane w spornym lokalu zamieszkują wiele lat i regulują płatności związane z eksploatacją lokalu, wystarczyło to do uznania, iż powódka wytaczając powództwo nadużywa swoje prawo podmiotowe. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 5 k.c. jest niezasadny, a Sąd Rejonowy słusznie powództwo uwzględnił, przyznając powódce ochronę prawną na gruncie art. 222 § 1 k.c. W tym zakresie ocenę prawną dokonaną przez Sąd I Instancji należy w pełni zaaprobować.

Wskazane powyżej okoliczności dotyczące sytuacji życiowej pozwanych winny natomiast być wzięte pod uwagę w ramach oceny zgłoszonego przez pozwane żądania przyznania prawa do lokalu socjalnego. Ocenę tego żądania zgłoszonego w postępowaniu przed Sądem I Instancji i powielonego we wniosku apelacyjnym należy rozpocząć jednak od porządkowego wyjaśnienia, iż sam brak rozstrzygnięcia w zaskarżonym wyroku w przedmiocie uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego nie pozbawiał pozwanych możliwości zaskarżenia wyroku i wniesienia w tej kwestii apelacji, poprzez zaskarżenie wyroku w całości (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2005 r., sygn. akt II CK 655/04, Lex nr 148318; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2000 r., sygn. akt III CZP 4/00, opubl. w OSNC z 2000, nr 11, poz. 195).

W ocenie Sądu Okręgowego, zarzut naruszenia przez Sąd I Instancji art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. jedn. - Dz. Z 2018 r., poz. 1234) poprzez jego niezastosowanie jest zasadny. Nie można bowiem podzielić zapatrywania Sądu Rejonowego, iż pozwanym nie przysługiwał status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 cytowanej ustawy, który stanowi, że pod pojęciem lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Jak ustalił Sąd Rejonowy, pozwane zamieszkały w lokalu nr (...) jeszcze za życia brata pozwanej D. W., A. Z., któremu niewątpliwie przysługiwał tytuł prawny do tego lokalu w postaci prawa najmu, na podstawie umowy nr (...) z dnia 16 stycznia 2007 r. (k. 25). Jak dodatkowo ustalił Sąd Okręgowy, A. Z. wymagał pomocy w codziennej egzystencji. Był osobą ciężko chorą, z niedowładem czterokończynowym. Pozwana D. W. przed śmiercią brata sprawowała nad nim opiekę. Pozwane zamieszkały w lokalu nr (...) za życia A. Z., osoby uprawnionej względem powódki do zajmowania lokalu i na ten czas D. W. świadczyła pomoc najemcy w codziennej egzystencji, która nie była możliwa bez wsparcia osób trzecich. W konsekwencji pozwane swój tytuł prawny do zajmowania lokalu wywodziły, jako tytuł pochodny, od prawa najemcy. Jak powszechnie przyjmuje się w orzecznictwie sądowym, inny tytuł prawny o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 cytowanej ustawy, może mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych w tym np. także w stosunkach prawnorodzinnych. W konsekwencji pozwane, z uwagi na okoliczności towarzyszące zamieszkaniu pozwanych w lokalu nie mogą być traktowane na gruncie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, jako osoby samowolnie zajmujące lokal, do których odnosi się przytoczona przez Sąd I Instancji uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r., sygn. akt III CZP 6/05, w kontekście stosowania art. 14 ust. 1 ustawy.

Tym samym orzekając względem pozwanych obowiązek opróżnienia lokalu nr (...), należało orzec również, zgodnie z art. 14 ust. 1 i 3 ustawy, w przedmiocie uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego. W ocenie Sądu Okręgowego sytuacja materialna pozwanych, jak i dotychczasowy sposób korzystania z zajmowanego lokalu, w tym uiszczanie opłat związanych z eksploatacją lokalu, przemawiają za przyznaniem pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Z pozwanych

tylko S. W. uzyskuje dochody w wysokości 1.800 zł miesięcznie. Z tej kwoty oraz świadczeń rodzinnych utrzymują się wszystkie trzy pozwane. Pozwana M. W. jest osobą bardzo młodą, wkraczająca dopiero w dorosłe życie, nadal kontynuuje naukę. Pozwana D. W. ma 61 lat, nie pracuje, nie ma żadnych dochodów. Tym samym, aktualnie pozwane, które razem prowadzą gospodarstwo domowe, nie mają możliwości uzyskania tytułu do innego lokalu mieszkalnego poprzez jego najem na wolnym rynku. Sąd Okręgowy uznał zatem, iż pozwanym D. W., S. W. i M. W. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. W konsekwencji na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy należało wstrzymać wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanym przez powódkę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Wobec podniesionych w pozwie okoliczności, iż pozwana D. W. w miejscu zamieszkania narusza zasady porządku domowego i czyni uciążliwym korzystanie z lokali przez innych lokatorów, wyjaśnić należy, iż z materiału dowodowego nie wynika, aby pozwana D. W. wykroczyła przeciwko porządkowi domowemu w sposób uzasadniający orzeczenie o braku uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy. Podstawą do zastosowania tego przepisu nie może być w szczególności sama okoliczność podnoszona w zeznaniach świadków D. L. czy M. S., że pozwana jest osobą niechętną, nielubianą przez sąsiadów, czy że „za bardzo” podlewa kwiaty na balkonie. Jak zresztą wynika z wypowiedzi pełnomocnika powódki na rozprawie przed Sądem I Instancji, powódka w toku tego postępowania nie odwoływała się do regulacji 14 ust. 5 cytowanej ustawy.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób że po punkcie 1 wyroku dodał punkty: 1.a w przedmiocie prawa pozwanych do lokalu socjalnego i 1.b. w przedmiocie wstrzymania wykonania obowiązku opróżnienia lokalu, zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy.

W zakresie dalej idącym, kwestionującym prawidłowość rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1 wyroku Sądu I Instancji, apelacja na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu jako niezasadna.

Sąd Okręgowy oddalił wnioski pozwanych o przyznanie zwrotu kosztów stawiennictwa na rozprawie apelacyjnej w dniu 12 czerwca 2018 r. Po pierwsze apelacja pozwanych została uwzględniona jedynie w części dotyczącej prawa do lokalu socjalnego, gdy tymczasem podlegała oddaleniu w zasadniczym zakresie. Stawiennictwo pozwanych na rozprawie w dniu 12 czerwca 2018 r. nie było obowiązkowe, pozwane nie zostały wezwane do osobistego stawiennictwa, a jedynie zawiadomione o terminie rozprawy, nadto pozwana D. W. była w toku postępowania reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, co czyniło wniosek pozwanej niezasadnym również w oparciu o art. 98 § 3 k.p.c.

Sąd Okręgowy przyznał adw. P. K. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łęczycy kwotę 73,80 zł tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej D. W. z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, ustaloną w oparciu o § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 13 pkt 1 w zw. z § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U., poz. 1714). Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku pełnomocnika z urzędu pozwanej o przyznania zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu w wysokości sześciokrotności stawki minimalnej. Uwzględnienie wniosku nie było zasadne w świetle regulacji § 4 ust. 2 cytowanego rozporządzenia, która przewiduje podwyższenie wynagrodzenia jedynie do wysokości 150 % stawek minimalnych. Po drugie sprawa nie była zawiła ani pod względem faktycznym, ani prawnym, ilość terminów rozpraw również nie była znaczna, a nakład pracy pełnomocnika nie był szczególnie duży. Tym samym brak było podstaw do podwyższenia wynagrodzenia na podstawie § 4 ust. 2 rozporządzenia względem wysokości stawki minimalnej.