

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Łowiczu wyrokiem z dnia 21 października 2016 roku w sprawie z powództwa (...) Narodowego w W. Oddział (...) w N. i A. z udziałem interwenienta ubocznego Gminy N. przeciwko Z. J., K. J. (1), K. J. (2), A. D., S. D., D. D. o rozwiązanie umowy najmu i eksmisję:

- 1) rozwiązał umowę najmu lokalu mieszkalnego znajdującego się pod adresem (...), Gmina N. zawartą dnia 10 listopada 1999 roku pomiędzy powodem (...) Narodowym w W. Oddział w N. i A. a pozwaną Z. J.,
- 2) nakazał pozwanym Z. J., K. J. (1), K. J. (2), A. D., S. D. i D. D. opróżnienie lokalu mieszkalnego opisanego w pkt 1. wraz z rzeczami do nich należącymi i wydanie tego lokalu powodowi (...) Narodowemu w W. Oddział w N. i A.,
- 3) orzekł, że pozwanej Z. J. przysługuje prawo do lokalu socjalnego, którego obowiązek dostarczenia spoczywa na Gminie N., zaś pozwanym K. J. (1), K. J. (2), A. D., S. D., D. D. uprawnienie takie nie przysługuje,
- 4) wstrzymał wykonanie opróżnienia i opuszczenia lokalu opisanego w punkcie 1. wyroku w stosunku do pozwanej Z. J. do czasu złożenia przez Gminę N. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
- 5) nakazał zwrócić powodowi (...) Narodowemu w W. Oddział w N. i A. kwotę 956,51 zł z zaliczki wpłaconej na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łowiczu w dniu 14 stycznia 2016 roku w kwocie 1500 zł zaksięgowanej pod poz. ks. zal. 5/16,
- 6) zasądził solidarnie od pozwanych Z. J., K. J. (1), K. J. (2), A. D., S. D. i D. D. na rzecz powoda (...) Narodowego w W. Oddział w N. i A. kwotę 880,49 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 137 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,
- 7) przyznał radcy prawnemu T. R. kwotę 147,60 zł – w tym podatek Vat – tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanej Z. J. i nakazuje wypłacić tą kwotę ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łowiczu,
- 8) nie obciążył pozwanych pozostałymi kosztami postępowania.

Trzy oddzielne apelacje od powyższego wyroku wnieśli pozwani: Z. J., K. J. (2) i K. J. (1). Każde z nich zaskarżyło wyrok w całości. Każde z pozwanych, którzy skarżyli wyrok Sądu I instancji, zarzuciło w swoim środku zaskarżenia takie same naruszenia przepisów prawa dokonane w ich ocenie przez Sąd Rejonowy, tj.:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj.:

1.1. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, ocenę niektórych dowodów w szczególności zeznań świadka A. W. oraz opinii biegłego sądowego z naruszeniem wskazań doświadczenia życiowego, sprzeczność niektórych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału procesowego co w konsekwencji doprowadziło do błędu w ustaleniach faktycznych, polegającego na bezpodstawnym przyjęciu przez Sąd, iż zamiarem powoda jest, aby budynek w którym mieszkają pozwani stał się miejscem ogólnodostępnym, z przeznaczeniem budynku oraz jego otoczenia na działalność kulturalno-edukacyjną związaną z propagowaniem twórczości M. K., co w efekcie było podstawą do ustalenia, że zaistniała określona w art. 11 ust. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przesłanka „ważna przyczyna”,

1.2. art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o przesłuchanie świadka J. S. na określone we wniosku okoliczności, podczas gdy dowód ten miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy,

1.3. art. 98 k.p.c. i ew. art. 102 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie w rozliczeniu kosztów procesu, kosztów należnych pozwanemu od powoda w sytuacji gdy Sąd oddalił powództwo główne w zakresie wygaśnięcia umowy najmu, w związku z rozwiązaniem przez powoda z pozwaną umowy o pracę, a uwzględnił jedynie żądanie ewentualne dochodzone na podstawie art. 11 ust. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, także obciążenie pozwanego kosztami postępowania w zakresie kosztów wywołanej przez powoda opinii biegłego, podczas gdy opinia ta zdaniem Sądu nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, tym samym wywołanie jej przez stronę powodową było nieuzasadnione dlatego też koszty jej sporządzenia nie mogą obciążać strony pozwanej;

2. naruszenie prawa materialnego, tj.:

2.1. art. 11 ust. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego błędną wykładnię w zakresie rozumienia określonej tam przesłanki, tj. braku osiągnięcia przez strony porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy najmu przez błędne uznanie, że zostaje spełnione w takiej sytuacji jak w sprawie, tj. gdy powód nigdy nie podjął jakichkolwiek prób porozumienia się z pozwaną co do warunków i terminu rozwiązania umowy najmu, a nadto poprzez błędne zastosowanie tego przepisu wskutek uznania, że zachodzi ważna przyczyna pozwalająca na rozwiązanie łączącej strony umowy najmu,

2.2. ew. art. 5 k.c. poprzez nieuwzględnienie nadużycia przez powoda prawa podmiotowego, w sytuacji gdyby oprzec się na tym, że prawo takie rzeczywiście istniało.

Dodatkowym zarzutem wniesionym tylko przez pozwanych K. J. (2) i K. J. (1) był zarzut błędnych ustaleń faktycznych, a mianowicie ustalenia przez Sąd Rejonowy, że pozwany K. J. (2) i pozwany K. J. (1) nie spełniają ustawowych przesłanek określonych w art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego uprawniających do przyznania lokalu socjalnego, podczas gdy wysokość dochodu gospodarstwa wieloosobowego K. J. (2) i K. J. (1) w skali miesiąca nie przekracza 75 % najniższej emerytury a ponadto K. J. (1) jest osobą posiadającą status osoby bezrobotnej.

Powołując się na powyższe zarzuty, w swojej apelacji skarżąca Z. J. wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania za I instancję, w tym zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zastępstwa procesowego, wg norm przepisanych, ew. przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej za postępowanie apelacyjne wg. norm przepisanych.

Natomiast skarżący K. J. (2) i K. J. (1) wniesli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, ew. o zmianę pkt 3. i 4. orzeczenia i orzeczenie, że K. J. (2) i K. J. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego, a także wstrzymanie wykonania opróżnienia i opuszczenia lokalu w stosunku do pozwanych K. J. (2) i K. J. (1) oraz nieobciążanie ich kosztami postępowania za I instancję.

Skarżący K. J. (2) i K. J. (1) wniesli także o dopuszczenie nowego dowodu z dokumentu – zaświadczenia Powiatowego Urzędu Pracy z dnia 12 grudnia 2016 r. – na okoliczność posiadania statusu osoby bezrobotnej przez K. J. (1) bez prawa do zasiłku, wysokości dochodów w gospodarstwie domowym pozwanych, o dopuszczenie nowego dowodu z dokumentu zaświadczenia Powiatowego Urzędu Pracy z dnia 12 grudnia 2016 r. – na okoliczność posiadania statusu osoby bezrobotnej przez Z. J. bez prawa do zasiłku, wysokości dochodów w gospodarstwie domowym pozwanych, o dopuszczenie nowego dowodu z dokumentu zaświadczenia Powiatowego Urzędu Pracy z dnia 14 grudnia 2016 r. o wysokości dochodów – na okoliczność wysokości dochodów K. J. (2), wysokości dochodów w gospodarstwie domowym pozwanych.

Powód wniósł odpowiedź na każdą z trzech apelacji, w których wniósł o oddalenie jej w całości i o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania drugoinstancyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej Z. J. podlegała oddaleniu w całości jako bezzasadna. Apelacje pozwanych K. J. (2) i K. J. (1) okazały się zasadne tylko w części dotyczącej prawa do lokalu socjalnego. W pozostałym zakresie również podlegały one oddaleniu jako niezasadne.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia faktyczne i rozważania prawne przeprowadzone przez Sąd Rejonowy, dlatego nie ma obowiązku ich ponownego przytaczania i analizy w dalszej części uzasadnienia.

Zgłoszone w apelacjach zarzuty dotyczyły właściwie wszystkich punktów skarżonego wyroku. Z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy postanowił odnieść się do zarzutów dzieląc je z uwzględnieniem kwestii prawnych do jakich się odnoszą, tj. rozwiązanie umowy najmu i opróżnienie lokalu, przysługiwanie prawa do lokalu socjalnego, koszty postępowania za I instancję.

Po pierwsze, wszyscy skarżący zarzucili Sądowi Rejonowemu bezzasadne uznanie, że spełnione zostały wszystkie warunki wytoczenia powództwa i uznania przez Sąd rozwiązania umowy najmu łączącej (...) Narodowe w W. Oddział – (...) w N. i A. a pozwaną Z. J. oraz nakazania opuszczenia lokalu przez lokatorów. W związku z tym, zarzucono Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów postępowania poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów - zeznań świadka A. W. i opinii biegłego z zakresu projektowania, wycen, prac budowlanych (mgr inż. Z. K.). Zarzucono także bezzasadne oddalenie wniosku strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka J. S.. Według twierdzeń skarżących, nie można było ze zgromadzonego materiału dowodowego wysnuć tezy, że w niniejszej sprawie powód miał prawo wystąpić z powództwem, a Sąd Rejonowy orzec zgodnie z jego żądaniem, iż zaszły przesłanki występujące w art. 11 ust. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej: „u.o.p.l.”), w szczególności przesłanka „ważnej przyczyny”.

Zarzucając naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., skarżący ograniczyli się głównie do polemiki z twierdzeniami Sądu Rejonowego i przedstawienia w istocie własnej wersji oceny zgromadzonego w sprawie materiału. W efekcie nie podważyli skutecznie dokonanej przez tenże Sąd oceny dowodów, mieszczącej się w ramach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Przypomnieć należy, że w orzecznictwie przyjmuje się, iż ramy swobodnej oceny dowodów określone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (zob. wyrok SN z 27.09.2002 r., IV CKN 1316/00, LEX nr 80273). Dodać należy, że ocena sądu nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów, jeżeli z zebranego materiału dowodowego wyprowadza on wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, bo takie działanie mieści się w przyznanych mu kompetencjach swobodnego uznania, którą z możliwych wersji przyjmuje za prawdziwą. Tym samym, nawet jeżeli na podstawie zebranego materiału dowodowego można wywnioskować inną wersję wydarzeń, zgodną z twierdzeniem skarżącego, ale jednocześnie wersji przyjętej przez Sąd I instancji nie można zarzucić rażącego naruszenia szeroko pojętych reguł inferencyjnych, to stanowisko skarżącego będzie stanowić tylko i wyłącznie polemikę ze słusznymi i prawidłowymi ustaleniami Sądu (tak wyrok SA w Krakowie z 5.09.2012 r., I ACa 737/12, LEX nr 1223204).

Sąd Rejonowy wskazał w swoim uzasadnieniu, na jakim materiale dowodowym oparł poczynione ustalenia i dlaczego dał wiarę zeznaniom świadka A. W. oraz opinii biegłego mgra inż. Z. K.. W sposób wszechstronny tenże Sąd przedstawił motywy, jakimi się kierował, a wnioskowi wysnutym przez Sąd I instancji nie można zarzucić, by były sprzeczne z regułami logicznego rozumowania czy też doświadczenia życiowego. Apelujący kwestionują te ustalenia Sądu I instancji i zarzucają mu, że dał wiarę tym środkom dowodowym, mimo iż nie wynika z nich żaden plan czy projekt planu dotyczącego modernizacji kompleksu parkowego we wsi A. wraz z Domem M. K., w którym mieszkają pozwani. Podkreślenia wymaga jednak fakt, że apelujący powinni byli wykazać, iż Sąd Rejonowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, albowiem jedynie to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do

dokonania swobodnej oceny dowodów. Z zarzutu pozwanych wynika coś zupełnie innego, tj. twierdzenie, że nie zaszła ważna przyczyna w rozumieniu art. 11 ust. 10 u.o.p.l., ponieważ z środków dowodowych nie wynika, iż istnieje projekt w zakresie modernizacji A.. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu przecież stwierdził, że za przesłankę „ważnej przyczyny” uznał twierdzenia o planach na przyszłość w zakresie modernizacji powyższego i nie oczekiwał przedstawienia konkretnych projektów, zwłaszcza na piśmie. Ponadto zgodnie z art. 11 ust. 10 ustawy „z ważnych przyczyn innych niż określone w ust. 2, właściciel może wytoczyć powództwo o rozwiązanie stosunku prawnego i nakazanie opróżnienia lokalu, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania tego stosunku”. Jeżeli więc wolą właściciela jest doprowadzenie do ustania stosunku najmu, a nie zachodzi żadna z ustawowych przyczyn wypowiedzenia, może on zainicjować negocjacje w przedmiocie rozwiązania stosunku prawnego za porozumieniem stron. Do zawarcia porozumienia dojdzie, gdy strony ustalą warunki i termin rozwiązania stosunku prawnego (art. 72 § 1 k.c. w zw. z art. 11 ust. 10 in fine u.o.p.l.). W razie gdy nie dojdzie do porozumienia, w tym także nie zostaną podjęte negocjacje przez lokatora, właściciel może wytoczyć powództwo o rozwiązanie stosunku prawnego i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, z uwagi na to, że pojęcie „ważnych przyczyn” w rozumieniu przytoczonego przepisu jest pojęciem bliżej niesprecyzowanym, w orzecznictwie wskazuje się, iż przepis ten pozostawił do uznania sądu orzekanie w każdym poszczególnym przypadku, przy uwzględnieniu – z jednej strony – zasady ochrony własności – i z drugiej strony – zasady ochrony najemców lokali mieszkalnych.

W ocenie Sądu Okręgowego, za ważną przyczynę w rozumieniu art. 11 ust. 10 u.o.p.l., można uznać samą okoliczność, że powodowi jako państwowej instytucji kultury, lokal jest potrzebny do wykonywania zadań publicznych, tj. ma zamiar odtworzenia kompleksu ogrodowego we wsi A. w jego pierwotnych granicach z XVIII w. Cały obszar ogrody ma znaczenie historyczne, ponieważ Księżna H. z P., żona M. R. (właściciela N.) począwszy od (...) do 1821 r., rozwijała i komponowała ten kompleks parkowy. W skład parku wchodzi m. in. położony przy wejściu głównym do (...), domek, w którym mieszkają pozwani. Domek ten zwany (...), który sam w sobie ma znaczenie kulturalno-edukacyjne, albowiem to w nim od 1893 r. do 1903 r. mieszkała polska poetka M. K.. Jak już zostało wspomniane powyżej, Sąd Rejonowy zasadnie uznał, że powyższe okoliczności zarówno historyczne, kulturalne jak i edukacyjne kompleksu parkowego są wystarczające dla zaistnienia przesłanki z art. 11 ust. 10 u.o.p.l. Niepotrzebne jest przedstawianie projektów w tym zakresie czy zgłoszenia prac do Biura Delegatury (...) Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (co zarzuca się w apelacjach). Jak wskazują nawet sami skarżący, biegły mgr inż. Z. K. wypowiedział się wyraźnie, że proces projektowy w zakresie modernizacji A. jest pracochłonny i rozciągnięty w czasie. (...) Narodowe zanim zacznie starania w tym zakresie powinno mieć uregulowaną sytuację prawną w zakresie nieruchomości pozwanych, a nie odwrotnie. Jak zeznała A. W. (kurator (...) Narodowego i konserwator zabytków), (...) planuje wystąpić o wpis kompleksu na listę Światowego (...), ale w pierwszej kolejności niezbędne jest opróżnienie lokalu i jego renowacja. Z powyższych względów bezzasadny jest także zarzut pozwanych dotyczący naruszenia art. 5 k.c. (nadużycie prawa podmiotowego).

Skarżący zarzucili także naruszenie art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. Zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Powyższe uzasadnili wadliwym w ich ocenie działaniem Sądu Rejonowego, polegającym na oddaleniu wniosku dowodowego o przesłuchanie świadka J. S. na okoliczność braku w przeciągu ostatnich kilkunastu lat jakichkolwiek remontów i prac konserwatorskich w domku pozwanych. Mimo, że Sąd Rejonowy nie zamieścił powodów oddalenia tego wniosku w uzasadnieniu, to jednak uzasadnił to wydając postanowienie w tym przedmiocie na rozprawie 31 sierpnia 2015 r. Według tego uzasadnienia, przeprowadzenie dowodu nie miało znaczenia dla sprawy. Sąd Okręgowy zgadza się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, zwłaszcza że świadek A. W. stwierdziła, iż tych remontów nie było. Ta kwestia nie wpływa w żaden sposób na rozstrzygnięcie Sądu I ani II instancji. Jak już zostało wskazane, to nie fakt opracowania projektu modernizacji czy też fakt poczynienia już napraw na terenie kompleksu (samego domku) decyduje o wystąpieniu przesłanki ważnej przyczyny z art. 11 ust. 10 u.o.p.l.

Po drugie, skarżący w osobie K. J. (2) i K. J. (1) zarzucili Sądowi Rejonowemu bezzasadne uznanie, że nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego.

Jak zasadnie stwierdził Sąd Rejonowy, art. 14 ust. 1 u.o.p.l. nakłada z urzędu obowiązek orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Zgodnie

z art. 14 ust. 4 u.o.p.l., Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Zasady i kryteria wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy N. zostały zawarte w załączniku do Uchwały nr XXV/132/2102 Rady Gminy N. z dnia 26 kwietnia 2012 roku (Dziennik Urzędowy Województwa (...)) z dnia 19 czerwca 2012 roku, poz. 1921). Wskazany akt w § 4 uchwały stanowi, że osoba ubiegająca się o najem lokalu socjalnego winna spełniać łącznie następujące warunki: nabyła prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego, wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza w skali miesiąca 100% najniższej emerytury, w gospodarstwie wieloosobowym 75 % najniższej emerytury, a ponadto nie posiada tytułu prawnego do lokalu, a zamieszkuje na terenie Gminy przez okres co najmniej 3 lat.

Zarówno K. J. (2) jak i K. J. (1) dostarczyli w swoich apelacjach odpowiednie dokumenty, które skutkowałą zakwalifikowaniem ich do katalogu osób, które zgodnie z art. 14 ust. 4 u.o.p.l. a contrario są uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego. K. J. (2) i K. J. (1) wskazali w oświadczeniu o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania (oświadczenie – k. 416-418, 429-431), K. J. (2) osiąga 500 – 600 zł z tytułu pracy dorywczej, a wynagrodzenie z tytułu umowy zlecenia podlega zajęciu komorniczemu (zaświadczenie pracodawcy – k. 421, 428). Wobec faktu, że gospodarstwo domowe składa się z trzech osób: K. J. (1), Z. J. (bezrobotni, bez prawa do zasiłku) oraz K. J. (2), to dochód na całe gospodarstwo wynosi 500 zł – 600 zł netto. Do 1 marca 2017, najniższe świadczenie emerytalne wynosiło 758,92 zł netto, a od 1 marca 2017 wynosi 853,00 zł netto. Z tego więc wynika, że K. J. (2) i K. J. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego z uwagi na przesłanki określone przez Radę Gminy N.. Ponadto K. J. (1) dostarczył zaświadczenie z Urzędu Pracy w Ł., że jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku (zaświadczenie – k. 426). Powyższe również powoduje kolejną możliwość zakwalifikowania go do katalogu osób, których przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego ze względu na przesłankę „statusu osoby bezrobotnej” z art. 14 ust. 4 u.o.p.l. Art. 14 ust. 6 u.o.p.l. stanowi, że orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Warto dodatkowo zaznaczyć, że w przedmiotowej sprawie nie zachodziła prekluzja procesowa z art. 217 § 2 k.p.c. Przepis ten stanowi, że sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Dokumenty w postaci zaświadczeń z Urzędu Pracy i zaświadczeń od pracodawcy K. J. (2) zostały wydane w grudniu 2016 r., a więc po zamknięciu rozprawy przed Sądem I instancji. Strona pozwana nie miała więc możliwości zgłosić ich we właściwym czasie (przed wydaniem wyroku przez Sąd Rejonowy, tj. 21 października 2016 r.). W ocenie Sądu Okręgowego owo opóźnienie zostało uprawdopodobnione.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd Okręgowy wstrzymał wykonanie orzeczenia o opróżnieniu lokalu w stosunku do pozwanych K. J. (2) i K. J. (1) do czasu złożenia im przez Gminę N. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Po trzecie, wszyscy skarżący zarzucili Sądowi Rejonowemu bezzasadne uznanie, że powód wygrał proces w 100%. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego w tym zakresie. Od początku postępowania w I instancji (pозew – k. 3 i następ.) żądania powoda dotyczyły rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu przez wszystkich lokatorów. Sąd Rejonowy wydając skarżony wyrok w całości przychylił się do tych roszczeń konsekwentnie podtrzymywanych przez powodów przez cały tok procesu. Sąd I instancji prawidłowo zastosował w zakresie kosztów pierwszoinstancyjnych zasadę odpowiedzialności za wynik procesu z art. 98 k.p.c.

Wobec powyższego, Sąd Okręgowy, w myśl art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w pkt 3. w ten sposób, że ustalił, iż K. J. (1) i K. J. (2) również przysługuje prawo do lokalu socjalnego, którego dostarczenie spoczywa na Gminie N. oraz w punkcie 4. w ten sposób, że wstrzymuje wykonanie opróżnienia i opuszczenia opisanego w punkcie 1., także

w stosunku do K. J. (1) i K. J. (2). W pozostałym zakresie apelacje K. J. (1) i K. J. (2) oraz apelacja Z. J. w całości, jako bezzasadne, zostały oddalone na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy przyznał ponadto radcy prawnemu T. R. kwotę 295,20 zł (240 zł + 23% podatku od towarów i usług) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej Z. J. z urzędu. Podstawą prawną powyższego był § 13 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. 2015. 1805, dalej: „rozporządzenie”), § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia i § 4 ust. 3 rozporządzenia w zw. z § 22 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. 2016. 1715).

Natomiast o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 102 k.p.c. zasadą słuszności, odstępując od obciążenia pozwanych kosztami postępowania apelacyjnego. Sytuacja materialna i życiowa pozwanych była wystarczająca do nieobciążania ich kosztami na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego, a więc biorąc pod uwagę całokształt okoliczności (wynik postępowania drugoinstancyjnego) – zasądzenie od nich również kosztów postępowania apelacyjnego byłoby niesprawiedliwe i niesłuszne. Skoro pozwani muszą ponieść znaczny ciężar związany z opróżnieniem lokalu – konieczność poniesienia kosztów postępowania prowadziłyby do ich obciążenia niedającego się pogodzić z zasadami współżycia społecznego. Nadto, trzeba mieć na uwadze, że apelacje pozwanych K. J. (1) i K. J. (2) częściowo okazały się zasadne, a mianowicie w części dotyczącej ustalenia przysługiwania im prawa do lokalu socjalnego.