

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8 marca 2019 r., wydanym w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. przeciwko B. P. (1) i R. P. z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej Miasta Ł., Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nakazał pozwanym opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego Nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w Ł., orzekł o uprawnieniu B. P. (1) do lokalu socjalnego, wstrzymując wobec niej wykonanie nakazu opuszczenia i opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanej przez Miasto Ł. oferty najmu lokalu socjalnego, a także o braku uprawnienia R. P. do lokalu socjalnego i nie obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 26 września 1991 r. B. P. (1) został przydzielony – na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – lokal Nr (...) w budynku przy ul. (...) w Ł., gdzie miała zamieszkać wraz z synem R. P.. Uchwałą nr 33/13 z dnia 9 lipca 2013 r. rada nadzorcza powodowej Spółdzielni – po uprzednim zaproszeniu pozwanej na posiedzenie w tej sprawie – wykluczyła ją z listy członków z powodu zaległości w opłatach za używanie lokalu, o czym powiadomiono ją pismem z dnia 10 lipca 2013 r., doręczonym dnia 26 lipca 2013 r. W Sądzie Okręgowym w Łodzi toczyły się pod sygnaturami akt II C 1032/13 i II C 685/14 sprawy z powództwa pozwanej przeciwko powodowej Spółdzielni o uchylenie powyższej uchwały, przy czym sprawa II C 1032/13 została zakończona prawomocnym wyrokiem z dnia 12 czerwca 2014 r. oddalającym powództwo, a sprawę II C 685/14 zakończono wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2015 r. odrzucającym pozew w zakresie żądania uchylenia uchwały i przydzielenia pozwanej lokalu mieszkalnego oraz oddalającym powództwo w pozostałej części. B. P. (1) złożyła apelację, która w sprawie I ACa 1147/15 została oddalona przez Sąd Apelacyjny w Łodzi wyrokiem z dnia 15 lutego 2016 r. Pismem z dnia 24 lutego 2015 r. pozwani byli wzywani do spłaty zadłużenia oraz do opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 marca 2015 r. W Sądzie Okręgowym w Łodzi toczy się sprawa z powództwa pozwanej przeciwko powodowej spółdzielni o zapłatę pod sygnaturą akt II C 1073/17. Od października 2015 r. B. P. (1) miała przyznany zasiłek stały z MOPS w kwocie 481,00 zł miesięcznie, a w miesiącach styczniu i lutym 2016 r. otrzymała ponadto zasiłek celowy. W marcu 2016 r. pozwana nie pobierała świadczeń z ZUS, nie była zarejestrowana jako bezrobotna, utrzymywała się z zasiłku stałego z MOPS i zasiłku pielęgnacyjnego. Nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu. Obecnie B. P. (1) nie korzysta z pomocy społecznej, otrzymuje emeryturę z ZUS w wysokości 935,00 zł netto i zasiłek pielęgnacyjny, ma orzeczony umiarkowany stopień niepełnosprawności, cierpi na chorobę R., jest po wypadku samochodowym, ma trudności z chodzeniem. R. P. w 2016 r. nie korzystał z pomocy MOPS, nie był zarejestrowany jako bezrobotny, nie pobierał i nie pobiera zasiłków ani świadczeń z ZUS, przebywa w Wielkiej Brytanii, tam studiował i pracował, ma dwoje dzieci. Sąd meriti pominął dowody zgłoszone przez pozwaną, gdyż nie dotyczyły one ustalenia, czy pozwanym przysługuje tytuł prawny do przedmiotowego lokalu.

Sąd Rejonowy podniósł, że B. P. (1) była członkiem powodowej spółdzielni i przysługiwało jej spółdzielcze lokatorskie prawo do przedmiotowego lokalu; wprawdzie pozwana konsekwentnie twierdziła, że lokal ten nie ma charakteru mieszkalnego, jednak okoliczność ta nie została wykazana, a z uwagi na zasadę bezpośredniości dowodów oddalono wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego wydanej w innej sprawie. Jak stanowi art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 ze zm.), spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa, natomiast kwestia ustania członkostwa w spółdzielni uregulowana jest w art. 24 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 648), zgodnie z którym spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka, a wykluczenie może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami, przy czym przyczyny wykluczenia określa statut. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 33/13 z dnia 9 lipca 2013 r. pozwana została wykluczona ze spółdzielni, a uchwała ta – mimo odwołania do zebrania przedstawicieli i zaskarżenia jej do sądu – nie została uchylona, w szczególności powództwo B. P. (1) o uchylenie tej uchwały zostało prawomocnie

oddalone. W konsekwencji tego członkostwo pozwanej w powodowej spółdzielni ustało, czego skutkiem było – w myśl przytoczonego wyżej przepisu art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 ze zm.) – wygaśnięcie przysługującego jej spółdzielczego lokatorskiego prawa do przedmiotowego lokalu, które dawało także R. P. uprawnienie do zamieszkiwania razem z matką. Na chwilę orzekania pozwanym nie przysługiwał żaden tytuł prawny do przedmiotowego lokalu, czego efektem jest wynikający wprost z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 ze zm.) nakaz opróżnienia lokalu przez B. P. (2) jako osobę, której przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu i R. P. jako zamieszkującą w tym lokalu osobę, która swoje prawa od niej wywodzi.

Nakazując pozwanym opróżnienie lokalu, Sąd I instancji z urzędu dokonał ustaleń w zakresie ich uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, stosownie do art. 14 ust. 1, 3 i 4 w związku z ust. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611), który nakazuje przy rozstrzyganiu tej kwestii wziąć pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez lokatorów oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Ponadto ustawodawca szczególną ochroną objął kobiety w ciąży, małoletnich, niepełnosprawnych, osoby ubezwłasnowolnione, osoby sprawujące opiekę nad małoletnim, niepełnosprawnym lub ubezwłasnowolnionym i wspólnie z nim zamieszkałe, obłożnie chorych, niektórych emerytów i rencistów, osoby posiadające status bezrobotnego i osoby spełniające przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, wobec których Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Mając na uwadze te kryteria, Sąd meriti uznał, że B. P. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego, gdyż jest ona osobą schorowaną, niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym, do chwili uzyskania prawa do emerytury utrzymywała się z zasiłku z pomocy społecznej, a obecnie – z emerytury wynoszącej niewiele ponad 900,00 zł netto miesięcznie i dodatku pielęgnacyjnego. Sąd uznał, że jej sytuacja majątkowa na chwilę obecną nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w inny sposób, wobec czego przyznał jej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, nakazując jednocześnie, w oparciu o przepis art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) wstrzymanie w stosunku do niej wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Oceniając natomiast kwestię uprawnienia R. P. do lokalu socjalnego, Sąd miał na uwadze, że jest to osoba pracująca, utrzymująca rodzinę i opłacająca studia, co najmniej od 2016 r. przebywająca za granicą, a więc zaspokajająca potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie poza przedmiotowym lokalem, stąd też uznał, że brak jest przesłanek, by orzec pozytywnie w przedmiocie jego uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążając pozwanych obowiązkiem ich ponoszenia ani względem powoda, ani też interwenienta ubocznego. Sąd podniósł, że Kodeks postępowania cywilnego nie określa bliżej pojęcia „przypadek szczególnie uzasadniony”, upoważniającego do zastosowania dyspozycji tego przepisu, pozostawiając rozwiązanie tego zagadnienia praktyce sądowej, co wskazuje na intencję ustawodawcy, by termin ten pojmować szeroko, choć z drugiej strony pamiętać należy, że jest on wyjątkiem od generalnej zasady, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień. Art. 102 k.p.c. pozostawia Sądowi pewną swobodę w przyznawaniu zwrotu kosztów procesu na wypadek, gdyby stosowanie zasady odpowiedzialności za wynik postępowania nie dało się pogodzić z zasadami słuszności. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem, szczególnie trudna sytuacja materialna i zdrowotna może być podstawą do odstąpienia od obciążenia strony przegrywającej kosztami postępowania lub też obciążenia jej tymi kosztami w części, a taka właśnie sytuacja zachodzi po stronie pozwanej i w ocenie Sądu Rejonowego uzasadnia nieobciążanie jej kosztami w jakiegokolwiek części. W stosunku po pozwanego R. P. sąd uznał, że jego szczególna sytuacja polega na tym, iż skoro faktycznie nie przebywa w tym lokalu w związku z wyjazdem za granicę, a jednocześnie nie jest członkiem spółdzielni zobowiązanym do zgłaszania w spółdzielni ilości zamieszkujących w lokalu osób, w istocie nie dał świadomie powodu do wytoczenia przeciwko niemu powództwa.

Apelację od tego wyroku wywiedli pozwani, zaskarżając go w całości. Z treści apelacji można wywnioskować, iż autorzy apelacji zakwestionowali skuteczność nakazu opróżnienia lokalu z tej przyczyny, że zostali pozbawieni przez

powodową Spółdzielnię wkładu mieszkaniowego, a należności czynszowe za przedmiotowy lokal są, ich zdaniem, przez Spółdzielnię niesłusznie zawyżane i wyłudzone. Ponadto w ocenie skarżących przedmiotowy lokal nie jest lokalem mieszkalnym, a nadto został zdewastowany w wyniku pożaru sklepu znajdującego się na parterze oraz remontu centrum medycznego, zaś blok, w którym lokal się znajduje, grozi zawaleniem. Apelujący domagali się uchylecia zaskarżonego wyroku, gdyż Sąd nie rozpoznał istoty sprawy, w szczególności nie dostrzegł, że to oni są w sprawie poszkodowani, a także podnieśli, iż w sprawie zachodzi nieważność postępowania z uwagi na toczące się postępowanie z powództwa B. P. (1) i R. P. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. w sprawie II C 1073/17 Sądu Okręgowego w Łodzi, jak również ze względu na złożenie przez nich sprzeciwu wobec udziału interwenienta ubocznego Miasta Ł. w niniejszym postępowaniu.

W licznych pismach procesowych składanych w dalszym toku postępowania skarżący podtrzymywali żądanie wyłączenie ze sprawy interwenienta ubocznego ze względu na to, że przedmiotowy lokal nie należy do zasobu mieszkaniowego Miasta Ł., a także ponawiali wnioski o zawieszenie postępowania w sprawie do czasu rozpoznania wszelkich toczących się spraw z ich powództwa przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. oraz o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w celu wyliczenia karnych odsetek bankowych od 1975 r. doliczonych do całej kwoty wkładu bankowego na książeczce mieszkaniowej z dopłatami kwot do dnia otrzymania lokalu oraz z dalszymi dopłatami i zapłatami wkładu mieszkaniowego wraz z odsetkami i doliczeniem premii gwarancyjnej.

Również interwenient uboczny wniósł apelację od wyroku Sądu I instancji, zaskarżając go w zakresie rozstrzygnięcia dotyczącego przyznania pozwanej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego oraz orzeczenia o kosztach procesu, domagając się zmiany wyroku w tej części poprzez orzeczenie, że B. P. (1) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego z zasobów Miasta Ł. oraz zasądzenie od niej na rzecz interwenienta ubocznego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie:

- 1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, bowiem dowolną, a nie swobodną, w świetle zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, ocenę dowodu z przesłuchania pozwanej i błędne przyjęcie na jego podstawie, że pozwana, utrzymująca się z emerytury wynoszącej ponad 900,00 zł netto i dodatku pielęgnacyjnego, nie ma faktycznej możliwości zamieszkania w innym lokalu oraz poprzez uznanie za wiarygodne jej twierdzeń, że nie ma możliwości zamieszkać razem z synem, podczas gdy w rzeczywistości po stronie pozwanej nie zachodzi żadna szczególna sytuacja materialna i rodzinna, która uzasadniałaby przyznanie jej prawa do lokalu socjalnego;**
- 2. art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) poprzez jego błędne zastosowanie polegające na orzeczeniu, że pozwanej przysługuje prawo do lokalu socjalnego, podczas gdy biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez pozwaną z lokalu oraz brak jakichkolwiek okoliczności wskazujących jej na szczególną sytuację materialną i rodzinną, nie zachodzą przesłanki uzasadniające przyznanie takiego uprawnienia, bowiem pozwana może zamieszkać w lokalu, w którym mieszka jej syn, a jej sytuacja materialna pozwala też na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowym we własnym zakresie;**
- 3. art. 102 k.p.c. poprzez jego zastosowanie, w sytuacji gdy w okolicznościach przedmiotowej sprawy nie zachodzą ku temu przesłanki.**

Pozwani złożyli odpowiedź na apelację interwenienta ubocznego, w której powtórzyli zarzuty i wnioski zawarte w ich własnej apelacji, a w jednym z kolejnych pism – z dnia 5 listopada 2020 r. – wnieśli też o oddalenie apelacji interwenienta.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 24 lutego 2021 r. przed Sądem Okręgowym w Łodzi strona powodowa wniosła o oddalenie wniosku o zawieszenie postępowania oraz o oddalenie apelacji pozwanych wraz z zasądzeniem od nich na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania

apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, jak również przyłączyła się do apelacji interwenienta ubocznego.

Postanowieniem wydanym na tejże rozprawie Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił wnioszek pozwanych o zawieszenie postępowania oraz odrzucił opozycję wobec wstąpienia do sprawy Miasta Ł. jako interwenienta ubocznego po stronie powodowej. Kodeks postępowania cywilnego przewiduje w art. 177 § 1 pkt 1 możliwość zawieszenia postępowania w przypadku zawiśnięcia przed sądem innej sprawy cywilnej, jednak konieczną przesłanką wydania takiej decyzji jest stwierdzenie przez Sąd, że rozstrzygnięcie rozpoznawanej sprawy zależy od wyniku owego innego toczącego się postępowania. Pozwani w swoich pismach wywodzili, że inne wskazywane przez nich sprawy toczą się z ich powództw skierowanych przeciwko Spółdzielni i dochodzą tam oni należności, które, ich zdaniem, Spółdzielnia winna im zwrócić z tytułu rozliczenia wkładu mieszkaniowego i nienależnie pobieranych opłat za lokal, jednak rozstrzygnięcie sprawy niniejszej nie jest zależne od wyniku tych postępowań. W rozpoznawanej sprawie niniejszej istotne dla jej rozstrzygnięcia było to, czy pozwany zajmującym przedmiotowy lokal mieszkalny przysługuje nadal skuteczne względem Spółdzielni uprawnienie do zamieszkiwania w nim, czy też uprawnienie to już wygasło, natomiast bez wpływu na wynik sprawy było to, czy Spółdzielnia jest ich dłużnikiem z tytułu roszczeń dochodzonych przez nich w innych postępowaniach sądowych. Wniosek o zawieszenie postępowania należało więc oddalić z powodu niezastnienia przesłanki przewidzianej w art. 177 § 1 pkt. 1 k.p.c. Natomiast sprzeciw pozwanych co do udziału w sprawie interwenienta ubocznego Miasta Ł. musiał zostać potraktowany przez Sąd odwoławczy jako zgłoszenie opozycji przeciwko wstąpieniu interwenienta ubocznego do postępowania, przewidzianej w art. 78 k.p.c. Z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) wynika jednak jasno, że Sąd ma obowiązek powiadomić gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu o toczącym się postępowaniu w sprawie o eksmisję, a jeśli gmina zdecyduje się przystąpić do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego, zawarte w art. 15 ust. 3 zd. 1 tejże ustawy unormowanie szczególne wyłącza możliwość zgłoszenia przez strony przewidzianego w art. 78 k.p.c. sprzeciwu (opozycji) przeciwko jego wstąpieniu do postępowania. Wyłączenie możliwości wniesienia opozycji jest skutkiem tego, że interes prawny gminy we wstąpieniu do postępowania wynika wprost z ustawy i nie podlega badaniu przez Sąd. Z tych przyczyn opozycja pozwanych jako niedopuszczalna podlegała odrzuceniu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje okazały się bezzasadne i podlegały oddaleniu. Sąd II instancji podziela i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne, stwierdzając, że do tych ustaleń prawidłowo zostały zastosowane przepisy prawa materialnego, co skutkowało wydaniem wyroku w pełni odpowiadającego prawu.

Zarzuty zawarte w apelacji pozwanych należy ocenić jako chybione. Dochodzone pozwem roszczenie oparte jest na podstawie prawnej z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 ze zm.), z którego wynika, że w ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Ponieważ w sprawie niniejszej bezsporne jest, że B. P. (1) decyzją z dnia 26 września 1991 r. zostało przydzielone lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu, w którym zamieszkuje, a w lokalu tym zamieszkał z nią także jej syn R. P., który od niej wywodzi swoje prawa, kluczową okolicznością dla rozstrzygnięcia sprawy było to, czy tytuł prawny pozwanej w postaci przysługującego jej spółdzielczego prawa już wygasł czy też nadal jeszcze istnieje. Dla przesądzenia tej kwestii należało się odwołać do art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 ze zm.), który stanowi, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa m.in. z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale, a do uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...)/13 z dnia 9 lipca 2013 r. o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa B. P. (1) do lokalu mieszkalnego obowiązujący przed dniem 9 września 2017 r. art. 11 ust. 1³ tejże ustawy nakazywał stosować odpowiednio przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 648) o uchwale o wykluczeniu członka ze spółdzielni. Oznaczało to, że do ustania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, skutkującego wygaśnięciem prawa

do lokalu, dochodzi więc – jak wynika z odpowiednio stosowanego art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 648) – skutek wykluczenia członka, czego może dokonać uchwałą, stosownie do postanowień statutu, rada nadzorcza albo walne zgromadzenie spółdzielni. Stosownie do art. 24 ust. 10 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 648) w związku z art. 11 ust. 1³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 ze zm.), wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego staje się skuteczne z chwilą prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa członka spółdzielni o uchylenie uchwały rady nadzorczej albo walnego zgromadzenia. Z ustalonego przez Sąd meriti stanu faktycznego sprawy wynika wprost, że doszło do prawomocnego oddalenia takiego powództwa B. P. (1) przez sąd powszechny, co w myśl przywołanych przepisów skutkowało wygaśnięciem jej spółdzielczego prawa do zamieszkiwanego lokalu.

Podnoszone przez pozwanych zarzuty, odnoszące się do kwestii stanu technicznego zajmowanego lokalu i budynku, w którym lokal się znajduje, jak również do opisywanego przez nich zawyżania pobieranego przez spółdzielnię czynszu oraz do rozliczeń z powodową Spółdzielnią związanych z wniesionym wkładem mieszkaniowym, nie niweczą w jakimkolwiek zakresie roszczeń dochodzonych przez stronę powodową. Niezależnie od tego, czy twierdzenia B. P. (1) dotyczące tych zagadnień są zgodne z rzeczywistością, a dochodzone przez nią wobec Spółdzielni roszczenia finansowe zostaną ostatecznie uznane za zasadne w sprawach sądowych, w jakich dochodzi ona ich realizacji, nie zmienia to faktu, że uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni nr (...)/13 z dnia 9 lipca 2013 r. o wygaśnięciu lokatorskiego spółdzielczego prawa do przedmiotowego lokalu po zaskarżeniu jej do Sądu nie została uchylona we właściwym trybie, a Sąd oddalił zmierzające do tego powództwo B. P. (1) – co oznacza, że na chwilę orzekania w sprawie niniejszej uchwała ta nadal jest ważna i skuteczna, a jej konsekwencją jest ustanie praw pozwanych do zajmowanego lokalu. Okoliczności i roszczenia podnoszone przez pozwanych mogą być ewentualnie przedmiotem innych spraw sądowych, które apelująca wytacza przeciwko Spółdzielni – i z tych przyczyn wnioski dowodowe składane przez pozwanych i zmierzające przede wszystkim do ustalenia stanu rozliczeń finansowych między stronami i ustalenia stanu technicznego lokalu zostały przez Sądy obu instancji pominięte lub oddalone, gdyż zostały zgłoszone celem wykazania faktów, które nie mogłyby mieć wpływu na wynik rozpoznawanej sprawy, a ich przeprowadzenie zmierzałoby wyłącznie do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania i generowania dodatkowych, zbędnych dla stron kosztów. Przedmiotem niniejszego postępowania nie jest też badanie zasadności wykluczenia pozwanej B. P. (1) z listy członków spółdzielni mieszkaniowej i wygaśnięcia jej prawa do lokalu na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 9 lipca 2013 r., bowiem było to już przedmiotem postępowania w prawomocnie zakończonych sprawach przed Sądem Okręgowym w Łodzi, a powaga rzeczy osądzonej wyklucza ponowne orzekanie przez Sąd w przedmiocie uchylenia tej uchwały. Jak już wyżej wskazano, po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 ze zm.) nakazuje osobom, którym ono przysługiwało, oraz zamieszkującym w tym lokalu osobom, które prawa swoje od nich wywodzą, opróżnić lokal w ciągu 3 miesięcy, a ponieważ pozwani się do tego nie zastosowali, strona powodowa uprawniona jest do żądania nakazania im realizacji tego obowiązku na drodze sądowej.

Wobec wyżej wskazanej argumentacji należało przyjąć, że wniesiona przez pozwanych apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie i podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Bezzasadna jest także apelacja interwenienta ubocznego. Za nietrafny należy uznać zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., gdyż Sąd Rejonowy wywiódł z ustalonych faktów w pełni prawidłowy wniosek co do możliwości zamieszkania B. P. (1) w innym lokalu. Jeśli interwenient uboczny wywodzi, że pozwana ma możliwość wynajęcia lokalu na rynku komercyjnym, osiągając dochody w postaci świadczenia emerytalnego w kwocie 900,00 zł miesięcznie oraz dodatku pielęgnacyjnego, a stanowisku przeciwnemu, zajętemu przez Sąd I instancji, zarzuca niezgodność z doświadczeniem życiowym, to w pełni potwierdza to żywione przez Sąd w składzie rozpoznającym tę sprawę przekonanie o oderwaniu osób zajmujących się w Urzędzie Miasta Ł. kwestiami mieszkaniowymi od realiów życia codziennego. Nie ulega wątpliwości, że w rzeczywistości opisane wyżej dochody z trudnością wystarczają na zaspokojenie podstawowych potrzeb życiowych, jak zakup jedzenia, ubrania, środków czystości, nie wspominając o kosztach leków, jakie z konieczności musi przyjmować pozwana w związku ze swoim złym stanem zdrowia. Trudno uznać w ślad za

skarżącym, że po poniesieniu tych wszystkich niezbędnych dla bieżącego utrzymania wydatków B. P. (1) mogłaby ponadto pokryć koszty czynszu najmu lokalu według stawek wolnorynkowych. Ponadto pozwana jest osobą chorą, z orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, co wyklucza możliwość podjęcia przez nią pracy zarobkowej i zwiększenia dochodów, nie posiada też innego lokalu, ani oszczędności, które mogłaby spożytkować na jego zakup, a nie jest zrozumiałe dla Sądu II instancji, na czym skarżący opiera swoje twierdzenia o niezgodności z rzeczywistym stanem rzeczy twierdzeń pozwanej, iż nie ma ona możliwości zamieszkania z synem. Przypomnieć należy, że z wyjaśnień B. P. (1) wynika, iż jej syn także nie posiada własnego lokalu, a obecnie zamieszkuje i studiuje poza granicami kraju, natomiast żadne wykazane przez interwenienta ubocznego okoliczności sprawy nie wskazują na to, by R. P. w swoim obecnym miejscu zamieszkania miał możliwość zamieszkania wraz z matką. Miasto Ł. – jako jednostka samorządu terytorialnego, na którą ustawodawca nałożył zadania z zakresu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków miejscowej społeczności – wydaje się zmierzać do przekonania Sądu, że restrykcyjność polityki przyznawania lokali socjalnych winna przemawiać za tym, by dla starszej i schorowanej kobiety, wobec której orzeczono eksmisję i która nie posiada wystarczających środków na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, jedyną alternatywą było opuszczenie Ł. i wyprowadzenie się za granicę kraju. Takiego stanowiska Sąd odwoławczy nie podziela, niezależnie już od tego, że – jak powiedziano wyżej – ustalone okoliczności sprawy nie dają podstaw do postawienia tezy, iż za granicą B. P. (1) rzeczywiście mogłaby zamieszkać wraz z synem. Zarzut naruszenia art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) poprzez jego błędne zastosowanie nie zasługuje na uwzględnienie z tego względu, że Sąd meriti trafnie uznał, że pozwana spełnia kryteria zawarte w tym przepisie, a jednocześnie, nie powielając przywołanej powyżej argumentacji, stwierdzić trzeba, że chybione jest stanowisko skarżącego, iż w okolicznościach sprawy zaistniały wymienione tam przesłanki negatywne zastosowania przedmiotowego unormowania, gdyż B. P. (1) ani nie może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany, ani też jej sytuacja materialna nie pozwala jej na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Nie sposób zgodzić się też ze stawianym przez apelującego zarzutem naruszenia dyspozycji art. 102 k.p.c. Norma ta stanowi jeden z ustawowych wyjątków od zasady finansowej odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 k.p.c.), w myśl której podmiot przegrywający proces jest zobowiązany do zwrotu przeciwnikowi kosztów niezbędnych dla celowego dochodzenia praw i celowej obrony i jej dyspozycja znajduje zastosowanie w tych sytuacjach, w których stosowanie tej zasady nie dałoby się pogodzić z zasadami słuszności. Podkreślić przy tym należy, że ocena czy w okolicznościach określonej sprawy zaistniał „wypadek szczególnie uzasadniony” zależy od swobodnej decyzji sądu, która jednak nie może być dowolna i powinna uwzględniać wszystkie okoliczności mogące mieć wpływ na jej podjęcie. W ocenie Sądu odwoławczego, w rozpoznawanej sprawie można z powodzeniem mówić o przypadku uzasadniającym odstępnie od obciążenia pozwanych kosztami procesu. Dostrzec trzeba, że sytuacja finansowa i osobista pozwanej nie pozwoliłaby jej na zwrot interwenientowi ubocznemu kosztów procesu bez uszczerbku dla swojego koniecznego utrzymania. B. P. (1) jest osobą chorą, z orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, osiąga niewielkie dochody, nie ma majątku ani oszczędności, a uzyskiwane świadczenia nie pozwalają jej na poczynienie takowych. Sytuacja pozwanej – zarówno materialna, jak i zdrowotna – jest bardzo trudna, co przemawia za nieobciążaniem jej kosztami procesu. Natomiast co do pozwanego R. P. należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, iż nie dał on świadomie powodu do wytoczenia powództwa, obecnie przebywa za granicą, nie jest i nigdy nie był członkiem spółdzielni, a jego uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu wywodziło się z lokatorskiego prawa do lokalu przysługującego jego matce, co powoduje, że obciążenie go obowiązkiem zwrotu kosztów procesu jawiłoby się jako niezgodne z zasadami słuszności i sprawiedliwości.

W tym stanie rzeczy Sąd II instancji oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. także apelację Miasta Ł. wobec jej bezzasadności. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono również w myśl art. 102 k.p.c., uznając, że zachodzą podstawy do odstąpienia od obciążania pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów tego postępowania na rzecz strony powodowej – z tych samych wyjaśnionych już powyżej przyczyn, które przemawiały za nieobciążaniem ich obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego, a które zachowują pełną aktualność także na dalszym etapie sprawy. W oparciu o art. 350 § 3 k.p.c. Sąd odwoławczy dokonał sprostowania oczywistej omyłki w wyroku Sądu I instancji w ten sposób, że w adresie przedmiotowego lokalu mieszkalnego, którego opuszczenie i

opróżnienie nakazano pozwanym, zastąpił zmienioną w trybie administracyjnym nazwę ul. (...), przy której lokal się znajduje, obecną nazwą tej ulicy, czyli (...).