

Sygn. akt I C 201/21

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 czerwca 2022 roku

**Sąd Rejonowy w S. Wydział I Cywilny, w składzie:**

Przewodniczący: SSR Anna Olszewska-Kowalska

Protokolant: sek. sąd. Joanna Niewińska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 maja 2022 roku

sprawy z powództwa **A. R. (1)**

przeciwko **E. K.**

z udziałem interwenienta ubocznego **Gminy M. S.**

o eksmisję i zapłatę

I. umarza postępowanie w sprawie o zapłatę kwoty 2000 (dwóch tysięcy) złotych

II. nakazuje pozwanej E. K. aby opuściła, opróżniła i wydała powodowi A. R. (1) lokal mieszkalny numer (...) położony w S. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą numer (...);

III. orzeka, iż pozwanej E. K. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;

IV. nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu w stosunku do pozwanej E. K. orzeczonego w punkcie II wyroku do czasu złożenia przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

V. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w S. na rzecz Kancelarii Radcy Prawnego A. Z. kwotę 885,60 zł (osiemset osiemdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt groszy) z tytułu zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu

VI. nie obciąża pozwanej E. K. kosztami procesu poniesionymi przez powoda oraz przez interwenienta ubocznego

VII. nieuiszczone koszty sądowe przejmuje na Skarb Państwa.

Sygn. akt **I C 201/21**

## UZASADNIENIE

Powód A. R. (1) wniósł o:

- nakazanie pozwanej E. K. opróżnienia, opuszczenia wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi i wydanie powodowi lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku S. przy ul. (...), dla którego to budynku mieszkalnego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

- zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda odszkodowania za bezumowne korzystanie z ww. lokalu w wysokości 2.000 zł za okres od 14 marca 2021 r. do 14 kwietnia 2021 r. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu wraz z należnymi odsetkami do dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu wskazano, iż powód jest właścicielem wskazanego lokalu. Pismem z dnia 28 października 2020 r., doręczonym pozwanej 25 listopada 2020 r., powód wypowiedział zawartą z nią w sposób dorozumiany umowę użyczenia ww. lokalu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie było uzasadnione tym, że zmarł ojciec powoda, z którym związana była pozwana. Obecnie powód zamierza wraz z rodziną w tym mieszkaniu będąc w Polsce regularnie mieszkać przez dłuższe okresy. Mieszkanie wymaga ponadto przeprowadzenie generalnego remontu. Dodatkowo pozwana używa lokalu w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, gdyż zbywa ruchomości znajdujące się w tym mieszkaniu, bez zgody właściciela – powoda. W dniu 26 lutego 2021 r. powód wezwał ostatecznie pozwaną do wydania i opuszczenia lokalu wraz ze zwrotem rzeczy w nieprzekraczalnym terminie 5 dni. Wezwanie pozostało bez odpowiedzi. Podstawę żądania eksmisji stanowi art. 222 § 1 kc., podstawę zasądzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu stanowi art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. (pozew – k. 4-9)

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, iż powód wszedł w posiadanie przedmiotowego lokalu w sposób bezprawny. Wykorzystał naiwność swojego ojca – L. R., który nie miał świadomości, co do treści umowy darowizny. Wolą zmarłego było, aby po jego śmierci mieszkanie przeszło na rzecz powoda i jego siostry - J. R.. Powód tymczasem wprowadził ojca w błąd co do treści czynności prawnej. Niezwłocznie po dokonanej darowiznie ojciec powoda L. R. faktycznie odwołał darowiznę pisząc do niego list z dnia 25 października 2010 r., w treści którego przytacza również dowody na rażącą niewdzięczność powoda. Darczyńca w liście tym podaje, iż wszelkie nakłady na przedmiotową nieruchomość, remonty, opłaty itp. ponosił wyłącznie on z córką J. R., mimo iż na mocy aktu notarialnego powinien to czynić powód; zmarły podał wprost, że powód go oszukał. L. R. ostatecznie pismem z 18 maja 2011 r. wezwał powoda do zapłaty zaległości czynszowych i regulowania opat pod rygorem wystąpienia z pozwem o unieważnienie umowy darowizny z uwagi na rażącą niewdzięczność. Powód pomimo to nie opłacał należności za przedmiotowy lokal. Ojciec powoda umówił się na poradę prawną u adwokata celem złożenia pozwu o stwierdzenie nieważności umowy darowizny, nie zdążył jednak wytoczyć powództwa, ponieważ zmarł. Zdaniem pozwanej, ojciec powoda wyrażał wolę, aby w lokalu tym do śmierci zamieszkiwała bezpłatnie pozwana. Pozwana zaznaczyła, iż to ona ponosiła wszelkie nakłady, opłaty za czynsz i media itp. Powód wszedł w posiadanie lokalu w sposób sprzeczny z prawem, oszukał darczyńcę, nie regulował żadnych opłat związanych z lokalem, pomimo iż był do tego zobowiązany, co uzasadnia zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego - art. 5 kc. Odnosząc się do żądania zasądzenia kwoty 2.000 zł miesięcznie z tytułu bezumownego korzystania - żądanie to jest nieuzasadnione również z uwagi na zły stan lokalu. Pozwana wniosła również o ustanowienie dla niej pełnomocnika z urzędu. (odpowiedź na pozew k. 37-39)

Pismem z 20 sierpnia 2021 r. powód zmodyfikował powództwo w odniesieniu jedynie do kwoty 2.000 zł wskazując, że zamiast z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia kwota ta stanowić będzie odszkodowanie uzupełniające na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów – w związku z nieregulowaniem należności czynszowych. W uzasadnieniu powód wskazał, iż wyłożył środki na wykup mieszkania przez swego ojca, w zamian za co stał się w 2010 r. właścicielem przedmiotowego lokalu – na mocy umowy darowizny. Na nieruchomości ustanowiona została służebność osobista dożywotniego bezpłatnego zamieszkiwania na rzecz darczyńcy - L. R.. Powód i L. R. ustalili, że ojciec powoda będzie pokrywał opłaty mieszkaniowe tak jak dotychczas, tym bardziej, że dzięki wykupowi mieszkania zmniejszyły się o ok. połowę opłaty czynszowe na rzecz wspólnoty. Zdaniem powoda pozwana była rozczarowana faktem, że ojciec darował mieszkanie powodowi i to spowodowało, że pojawiły się listy pisane przez nią bądź z jej inspiracji, które miały skłócić ojca z synem (powodem) i umożliwić – na co jednak ojciec powoda się nie zdecydował – odwołanie darowizny. Powód wspierał ojca finansowo, a w rozmowach powoda z jego ojcem nie pojawił

się temat, aby pozwana miała mieszkać dożywotnio w przedmiotowym mieszkaniu. (pismo powoda z 20.08.2021 r. k. 55-65)

Postanowieniem z dnia 29 września 2021 r. Referendarz Sądowy tut. Sądu ustanowił dla pozwanej pełnomocnika z urzędu. (postanowienie k. 114)

W piśmie procesowym z 3 grudnia 2021 r. strona pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie. Podkreśliła nadto, że umowa użyczenia mieszkania nie wygasła, ponieważ zawarta została w sposób dorozumiany, na czas ograniczony, tj. do śmierci pozwanej. Nie została również spełniona przesłanka zobowiązująca do zwrotu powodowi przedmiotowego mieszkania w trybie natychmiastowym. L. R. meldując pozwaną w przedmiotowym mieszkaniu zapewnił, że pozwana jako bliska jemu osoba, będzie mieszkała w nim aż do swojej śmierci. Potwierdza to powód w piśmie z dnia 20 sierpnia 2021 r. w pkt 1) lit. m), w którym powołuje dowód z zaświadczenia o zameldowaniu pozwanej w przedmiotowym mieszkaniu – na fakt swobodnego działania ojca powoda w zakresie przedmiotowego mieszkania i tego kto w nim zamieszkuje oraz w liście skierowanym do ojca z dnia 7 listopada 2010 r., w którym powód potwierdza, iż L. R. jest jego pełnomocnikiem i może brać udział w zarządzaniu i podejmować decyzje na forum wspólnoty mieszkaniowej w imieniu rodziny R.. Wskazuje to, że ojciec powoda zawarł w imieniu powoda ważną umowę użyczenia w sposób dorozumiany, na czas ograniczony, tj. do śmierci pozwanej, będąc osobą do tego upoważnioną. W odniesieniu do zobowiązań terminowych przyjmuje się, że wypowiedzenie jest dopuszczalne w przypadkach wskazanych w przepisach szczególnych. Powód nie przedstawił również żadnego dowodu na okoliczność, że pozwana zbywa ruchomości bez jego zgody. Pozwana po śmierci L. R. kontaktowała się z V. B., która powiedziała jej, że rzeczy po ojcu ma spadkować i te które będą się nadawać dla np. bezdomnych, oddać do caritasu. Poza tym żądanie pozwu jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i stanowi nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 kc) – powód próbuje bezpodstawnie skrócić okres użyczenia, ale też pozbawił „dachu nad głową” pozwaną, ciężko chorą, po przebytych zawale serca w lipcu 2021 r., z chorobą nowotworową, bez możliwości zamieszkania w innym miejscu. (pismo strony pozwanej z 3.12.2021 r. k. 126-139)

W piśmie z 12 stycznia 2022 r. powód wskazał, że pełnomocnictwo dla ojca służyło załatwianiu przez niego bieżących spraw związanych z mieszkaniem. Zamiarem powoda nie było upoważnienie ojca do dysponowania ww. lokalem. Poza tym powód udzielił L. R. pełnomocnictwa w ograniczonym zakresie, wyłączając możliwość udostępnienia lokalu osobom trzecim. W porównaniu z pełnomocnictwem z 3 sierpnia 2010 r., odwołanym następnie, w pełnomocnictwie z 15 września 2016 r., powód ograniczył jego zakres. Złożył oddalony przez Sąd wniosek o wpis zastrzeżenia o odwołaniu L. R. pełnomocnictwa do działania we wszystkich sprawach związanych z osobą i majątkiem powoda. Pozwana w odpowiedzi na pozew nie wskazała, że obietnica możliwości zamieszkania w przedmiotowym lokalu była jej dawana. Poza tym skoro pozwana dobrowolnie zrezygnowała z przysługującego jej innego mieszkania, roszczenie powoda jest uprawnione również na zasadzie art. 5 kc, gdyż stanowi nadużycie uprawnień, szczególnie związanych z ewentualnym prawem pozwanej do lokalu socjalnego. (pismo powoda z 12.01.2022 r.)

Pozwana w piśmie z 17 lutego 2022 r. zarzuciła, że treść pełnomocnictwa z 3 sierpnia 2010 r. udzielonego L. R. potwierdza, iż umowa użyczenia z pozwaną na czas określony do jej śmierci, została ważnie zawarta. (pismo pozwanej z 17.02.2022 r. k. 213-216)

Pismem z dnia 4 kwietnia 2022 r. Gmina M. S. zgłosiła przystąpienie do postępowania po stronie powodowej i w przypadku uwzględnienia powództwa wniosła o orzeczeniu o braku uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego oraz zasądzenie na rzecz interwenienta kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. (pismo procesowe z dnia 04.04.2022 r. – k. 257-257v)

Na rozprawie 25 maja 2022 r. pełnomocnik powoda cofnął żądanie zapłaty odszkodowania w związku z uregulowaniem należności przez pozwaną. Na powyższe wyraził zgodę pełnomocnik pozwanej. (oświadczenia procesowe pełnomocników stron k. 289; płyta CD k. 296 )

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód uzgodnił ze swoim ojcem L. R., że przekaże środki pieniężne na wykup zajmowanego przez ojca lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w S. stanowiącego własność Gminy M. S.. Lokal ten był wynajmowany dotąd przez L. R.. Dzięki środkom przekazanych przez powoda ojciec powoda wykupił z uwzględnieniem bonifikaty wskazany lokal w dniu 26 czerwca 1998 r. Spłacone zostały również ciężące na nieruchomości długi związane z jego użytkowaniem.

(dowód: pismo z 7 sierpnia 1997 r. k. 66-67, pismo ojca powoda k. 68, protokół z 26 czerwca 1998 r. k. 70-72, pismo z Wydziału Finansowego UM w S. k. 73, dowody wpłaty k. 74, 76-77, 79-83, pismo z 28 sierpnia 1998 r. k. 75, 78, pismo z SR w S. z 26 września 2003 r. k. 84)

Relacje pomiędzy powodem a jego ojcem układały się poprawnie. W testamencie notarialnym z 13 sierpnia 1998 r. L. R. wskazywał powoda jako swego spadkobiercę powołanego do całości spadku.

(dowód: testament notarialny rep. A nr 2801/1998 z 13 sierpnia 1998 r. k. 69)

W wyniku poczynionych uzgodnień ojciec powoda po upływie okresu umożliwiającego przeniesienie własności lokalu bez obowiązku zwrotu bonifikaty, na mocy aktu notarialnego rep. A nr (...) z 3 sierpnia 2010 r. darował powodowi wskazany lokal mieszkalny, dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). W umowie zapewniono L. R. prawo dożywotniego bezpłatnego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu.

(dowód: umowa darowizny rep. A nr 1027/2010 z 3 sierpnia 2010 r. k. 85-86, odpis z księgi wieczystej k. 13-13v)

W dniu 3 sierpnia 2010 r. powód udzielił L. R. pełnomocnictwa do zastępowania go we wszystkich sprawach związanych z osobą i majątkiem powoda, dotyczących lokalu mieszkalnego, podejmowania uchwał przez wspólnotę, również do odbioru korespondencji, przesyłek, zawierania wszelkich umów, w szczególności z dostawcami mediów, oraz we wszystkich innych sprawach, w których zastępstwo będzie konieczne.

Udzielenie powyższego pełnomocnictwa związane było z trudnościami z wysyłaniem korespondencji ze Wspólnoty do powoda zamieszkałego w Australii.

(pełnomocnictwo z 3.08.2010 r. k. 170, zeznania świadek A. R. (2) k. 268v-269; płyta CD k. 281, zeznania powoda k. 235- 238; płyta CD k. 241 potwierdzone k. 290-292; płyta CD k. 296)

Wkrótce z L. R. zamieszkała pozwana E. K.. L. R. i pozwana planowali wstąpić w związek małżeński.

Pisma (listy) adresowane do powoda, datowane na 25 października 2010 r., 6 grudnia 2010 r. i 18 maja 2011 r., napisane zostały przez pozwaną pod dyktando L. R., który miał problemy ze wzrokiem, i przez niego podpisane.

W piśmie z 25 października 2010 r. ojciec powoda wskazywał, iż czytając akt notarialny umowy darowizny dopatrywał się „świństwa” ze strony powoda, ponieważ jego życzeniem było, aby po jego śmierci powód przejął wraz ze swoją siostrą J. wskazane mieszkanie. W piśmie tym zaznaczono, iż ojciec powoda czuje się oszukiwany, a podpisując umowę u notariusza ma prawo do dożywotniego bezpłatnego mieszkania, nadto powód nie udzielił ojcu żadnej pomocy i nie opłaca mieszkania.

W piśmie z 6 grudnia 2010 r. wskazał, że pozwana ma swoje mieszkanie i dochody; jest osobą niezależną finansowo. Ponadto w pismach z 6 grudnia 2010 r. i 18 maja 2011 r. wezwał powoda do uregulowania należności za mieszkanie (opłaty na rzecz wspólnoty, media) z zagrożeniem wystąpienia na drogę prawną, nadto w piśmie z 18 maja 2011 r. mowa jest o przekonaniu L. R., iż powód nie wykaże się w stosunku do niego rażącą niewdzięcznością.

(dowód: pismo z 25 października 2010 r. k. 40-40v, pismo z 6 grudnia 2010 r. k. 41-41v, pismo z 18 maja 2011 r. k. 42-42v).

W odpowiedzi na pismo z 25 października 2010 r. powód w piśmie z 7 listopada 2010 r. oświadczył, że to on przekazał środki na wykup przedmiotowego lokalu. Dzięki temu ojciec powoda przy opłacaniu należności związanych z przedmiotowym mieszkaniem, płaci niższy czynsz.

(dowód: pismo powoda z 7 listopada 2010 r. k. 87-88)

W dniu 25 września 2015 r. L. R. udzielił pozwanej pełnomocnictwa do zarządu i administrowania całym jego majątkiem, do występowania w jego imieniu wobec osób prawnych i fizycznych, przed organami administracji rządowej i samorządowej oraz innymi podmiotami – we wszystkich sprawach dotyczących jego majątku i osoby.

(dowód: pełnomocnictwo z 25.09.2015 r. – k. 140)

L. R. w dniu 1 września 2016 r. zameldował w przedmiotowym mieszkaniu pozwaną na pobyt stały. Pozwana również opłacała czynsz do wspólnoty mieszkaniowej oraz związany ze wskazanym mieszkaniem - podatek od nieruchomości .

(dowód: zaświadczenie o zameldowaniu k. 141, dowody wpłat k. 142-145, 152-157, korespondencja k. 149-151, karta meldunkowa k. 187, zeznania świadka P. B. k. 286-287; płyta CD k. 288)

Powód skierował do L. R. pismo o odwołaniu pełnomocnictwa z 3 sierpnia 2010 r. wnosząc o zwrot jego oryginału.

(dowód: pismo z 25.11.2016 r. k. 177-178, 182-183, odwołanie pełnomocnictwa k. 179, 184, potwierdzenie nadania k. 180)

W dniu 15 września 2016 r. udzielił L. R. nowego pełnomocnictwa do zastępowania go we wszystkich sprawach związanych z lokalem, w tym w szczególności do podejmowania uchwał przez wspólnotę, zawierania umów, w szczególności z dostawcami mediów oraz we wszystkich innych sprawach związanych z powyższym lokalem, w której zastępstwo będzie konieczne, a ponadto do odbioru w jego imieniu korespondencji we wszelkich sprawach. Pełnomocnictwo wyłączało możliwość zameldowania jakiegokolwiek osoby w powyższym lokalu, udostępniania lokalu osobom trzecim, w tym także poprzez zawieranie jakichkolwiek umów, w tym umów użyczenia, umowy najmu całości lub części tego lokalu oraz wyłącza możliwość zbycia czy obciążenia lokalu jakimkolwiek prawem.

(dowód: pełnomocnictwo z 15.09.2016 r. k. 185, potwierdzenie doręczenia k. 186)

Powód złożył wniosek do Wydziału Ksiąg Wieczystych tut. Sądu, który został oddalony, o wpisanie w księdze wieczystej zastrzeżenia o odwołaniu pełnomocnictwa udzielonego L. R. do działania we wszelkich sprawach związanych z osobą lub majątkiem właściciela nieruchomości dotyczących przedmiotowego lokalu.

(wniosek o wpis w księdze wieczystej k. 171-177, postanowienie o oddaleniu wniosku o wpis k. 181)

L. R. w rozmowie ze swoją córką V. B. (nazywaną J.), wskazał iż jego życzeniem jest, aby pozwana nadal zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu.

(dowód: zeznania świadek V. B. k. 283-286; płyta CD k. 288)

Powód wspomagał finansowo L. R..

L. R. zmarł 25 sierpnia 2020 r. Powód brał udział w zorganizowaniu i finansowaniu pochówku ojca.

(dowód: korespondencja na portalu k. 89-100, dowód wpłaty k. 101, 104, faktura nr (...). (...) k. 102, paragon k. 103, odpis skrócony aktu zgonu L. R. k. 105, zeznania świadek D. M. k. 269-270; płyta CD – k. 281, zeznania świadek J. D. k. 270-270v; płyta CD k. 281)

Pozwana po śmierci L. R. kontaktowała się z V. B., która powiedziała jej, że rzeczy po ojcu ma spadkować i te które będą się nadawać dla np. bezdomnych, oddać do caritasu.

(dowód: zeznania pozwanej k. 238-239, płyta CD k. 241 potwierdzone k. 292; płyta CD k. 296)

Powód zamierza zamieszkać w lokalu przy ul. (...) w S. wraz z rodziną. Może pracować jako nauczyciel zdalnie - z Polski, rozmawiał na ten temat z przełożonymi. Często rozmawia z żoną na temat urządzenia przedmiotowego mieszkania.

(dowód: zeznania powoda k. 235- 238; płyta CD k. 241 potwierdzone k. 290-292; płyta CD k. 296)

Przez pewien czas po śmierci ojca powód tolerował zamieszkanie pozwanej w spornym lokalu. W piśmie z dnia 28 października 2020 r., doręczonym pozwanej 25 listopada (...), powód złożył oświadczenie o wypowiedzeniu zawartej z pozwaną w sposób dorozumiany umowy użyczenia spornego lokalu, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. W uzasadnieniu wskazał, że zamierza wraz z rodziną w tym mieszkaniu będąc w Polsce, regularnie mieszkać przez dłuższe okresy. Mieszkanie wymaga ponadto przeprowadzenie generalnego remontu. Dodatkowo zaznaczył, że pozwana używa lokalu w sposób sprzeczny, gdyż zbywa znajdujące się w nim ruchomości, bez zgody właściciela – powoda. Wezwał ponadto do zwrotu przedmiotów należących do ojca powoda, a obecnie stanowiących jego własność oraz współwłasność spadkobierców, tj. rodzinne zdjęcia, zegarek, obrączka oraz inna biżuteria, inne rzeczy osobistego użytku jak szczyryk, radio tranzystorowe, portfel, ulubione pióro do pisania, nóż do otwierania korespondencji, książkę z krzyżówkami, szal, samowar i wszystkie inne rzeczy osobiste L. R..

(dowód: pismo z 28 października 2020 r. wraz z pełnomocnictwem k. 14-16, potwierdzenie nadania wraz z potwierdzeniem odbioru k. 17-18)

Pismem z dnia 26 lutego 2021 r. powód wezwał pozwaną do wydania i opuszczenia lokalu oraz zwrotu rzeczy w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania, zaznaczając, iż uchybiając terminowi obowiązana będzie do zapłaty 2.000 z na rzecz powoda tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Wezwanie to, otrzymane przez pozwaną 8 marca 2021 r., pozostało bez odpowiedzi.

(dowód: pismo z 26 lutego 2021 r. wraz z pełnomocnictwem k. 19-21, potwierdzenie nadania k. 22, potwierdzenie odbioru k. 23, oferty najmu k. 24-30)

Ostatecznie pozwana uregulowała należności związane z używaniem przedmiotowego lokalu.

(dowód: naliczenie nr 01/1/2021 k. 106, zestawienie obrotów i sald za m-ce: 01.2020 – 08.2021 k. 107, rozliczenie k. 108)

Pozwana nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych Powiatowego Urzędu Pracy w G..

(dowód: pismo z PUP w G. z 16.02.2022 r. k. 210-212)

Pozwana nie korzysta ze wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w S.. Nie widnieje w ewidencji D. Świadczeń Rodzinnych i Funduszu Alimentacyjnego MOPS.

(dowód: pismo z MOPS w S. z 24.02.2022 r. k. 227)

Pozwana utrzymuje się ze świadczenia rentowego 1.443 zł netto i zasiłku opiekuńczego 215 zł. Wypłacane świadczenie emerytalne jest pomniejszone w wyniku zajęcia egzekucyjnego w związku z toczącym się przeciwko pozwanej postępowaniem egzekucyjnym. Przedmiotowa egzekucja dotyczy zobowiązań zaciągniętych przez męża pozwanej.

Pozwana nie jest właścicielką żadnej nieruchomości, nie posiada również jakichkolwiek praw do korzystania z innej nieruchomości.

Pozwana przeżyła zawał serca w lipcu 2021 r., choruje na chorobę nowotworową. Pozwana ma usunięty pęcherz moczowy, ma wykonaną stomię. Posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności na stałe.

(dowód: dokumentacja medyczna k. 146-148, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności k. 225, zeznania pozwanej k. 238-239, płyta CD k. 241 potwierdzone k. 292; płyta CD k. 296)

**Sąd zważył, co następuje:**

Ustalając stan faktyczny sprawy Sąd oparł się na dowodach z dokumentów złożonych przez strony, zeznaniach świadków A. R. (2), D. M., J. D., V. B., P. B. a także zeznaniach powoda i pozwanej.

Dokumenty złożone do akt sprawy nie były kwestionowane przez żadną ze stron, także i Sąd nie znalazł podstaw aby odmówić im wiarygodności.

Sąd uznał za przekonujące praktycznie w całości zeznania świadka A. R. (2). Świadek opisywała zdarzenia donoszące się do żądania pozwu. Z uwagi na to, że okoliczności przez świadka opisywane potwierdziły w zeznaniach powoda, brak było podstaw do odmówienia im wiary.

Sąd oparł się również na zeznaniach świadka D. M., które nie były kwestionowane przez żadną ze stron postępowania, Sąd nie widział podstaw, aby odmówić im wiarygodności. Zeznania korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym.

Za w pełni wiarygodne Sąd uznał także zeznania J. D.. Zeznania te były spójne, logiczne. Nie ujawniły się żadne okoliczności przemawiające za odmienną ich oceną.

Sąd dał wiarę także zeznaniom V. B., dostrzegając trudne relacje między świadkiem (siostrą powoda) a powodem. Zeznania świadka były spójne, logiczne. Brak było podstaw aby odmówić im wiarygodności.

Nie było podstaw do odmówienia wiary zeznaniom P. B., korelującym z zeznaniami V. B..

Jedną z podstaw ustalenia stanu faktycznego sprawy stanowiły zeznania powoda A. R. (1) słuchanego w charakterze strony. Zeznania te znalazły potwierdzenie w materiale dowodowym zebrany w toku postępowania, były także spójne i konsekwentne.

Zasadniczo za wiarygodne Sąd uznał także zeznania pozwanej słuchanej w charakterze strony. Pozwana zeznając, przyznała fakt zamieszkiwania w spornym lokalu mieszkalnym wraz z ojcem powoda. Sąd zważył przy tym także, iż zeznania pozwanej stanowiły w dużej mierze próbę przedstawienia swojego stanowiska w sprawie, niemniej, całościowo zeznania te były dla Sądu wiarygodne.

Zgodnie z art. 355 kpc, Sąd umorzy postępowanie, jeżeli powód ze skutkiem prawnym cofnął pozew, strony zawarły ugodę lub została zatwierdzona ugoda zawarta przed mediatorem albo z innych przyczyn wydanie wyroku stało się zbędne lub niedopuszczalne.

Z uwagi na cofnięcie pozwu co do żądania zapłaty 2.000 zł, i wyrażenia przez stronę pozwaną zgody na cofnięcie (na rozprawie 25 maja 2022 r.), Sąd na podstawie art. 355 kpc postępowanie w tym zakresie umorzył, orzekając o tym w pkt I. wyroku.

Żądanie pozwu – w zakresie odnoszącym się do żądania windykacyjnego - należało uwzględnić w całości.

Sąd zważył, iż ostatecznie strony zgodnie przyznały fakt zawarcia umowy użyczenia lokalu mieszkalnego w S. przy ul. (...) pomiędzy powodem a pozwaną. Pozwana podnosiła, iż w dalszym ciągu obowiązuje umowa użyczenia zawarta na czas określony zdarzeniem – datą śmierci pozwanej, bowiem nie została ona do tej pory skutecznie wypowiedziana, nadto zarzucała, iż żądanie powoda jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Odnosząc się do powyższego należy wskazać, że żądanie powoda A. R. (1) znajduje podstawę prawną w art. 222 § 1 k.c. Przepis ten stanowi, że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została

mu wydana, z tym jednakże zastrzeżeniem, iż prawo takie właścicielowi nie przysługuje, jeśli osoba ta legitymuje się skutecznym względem właściciela uprawnieniem do władania rzeczą. Tym samym koniecznymi przesłankami roszczenia windykacyjnego jest nie tylko status właściciela i fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą, ale także okoliczność, że rzeczą tą faktycznie włada osoba do tego nieuprawniona (por. wyrok SN z dnia 23 września 1992 r., sygn. akt II CRN 99/92, LEX nr 9086). Roszczenie to, wynikające z prawa bezwzględnego, jakim jest własność, ma także charakter prawnorzeczowy. Chodzi tu o ochronę przed naruszeniami pochodzącymi od jakichkolwiek osób, bez względu na to, czy są związane jakimkolwiek stosunkiem prawnym z właścicielem. Roszczenia z art. 222 k.c. powstają niezależnie od stanu świadomości naruszydźciela, mają więc charakter obiektywne. Są zawsze związane z samą rzeczą, tzn. są skierowane przeciwko temu, kto w danej chwili narusza własność. Obiegowym powiedzeniem jest, że roszczenie windykacyjne przysługuje nieposiadającemu właścicielowi przeciwko posiadającemu nie właścicielowi. Jest to, ogólnie biorąc, trafne stwierdzenie, o ile pamięta się, że art. 222 § 1 k.c. zawiera zastrzeżenie, z którego wynika, że roszczenie to nie przysługuje właścicielowi, jeżeli osobie, która jego rzeczą faktycznie włada, przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Dopóki stosunek ten trwa, dopóty wynikające z niego uprawnienie do posiadania rzeczy wyprzedza roszczenie windykacyjne właściciela.

Pierwszorzędne znaczenie w niniejszym postępowaniu miało zatem ustalenie, czy powodowi przysługuje prawo własności rzeczy oraz czy pozwana zajmuje przedmiotowy lokal zgodnie z prawem, czy też włada nim bez tytułu prawnego. W razie ustalenia, że powód nie jest właścicielem lokalu bądź też że pozwanej przysługuje skuteczne względem powoda roszczenie do rzeczy, żądanie powoda opuszczenia i opróżnienia lokalu przez pozwaną oraz jego wydania powodowi podlegałoby oddaleniu odpowiednio jako bezzasadne bądź przedwczesne.

Należy podkreślić, że, uwzględniając istotę roszczenia windykacyjnego, legitymowanym czynnie jest właściciel rzeczy, a legitymowanym biernie – osoba, która włada cudzą rzeczą bez tytułu prawnego. Tym samym to na właścicielu spoczywa obowiązek udowodnienia, w toku procesu windykacyjnego, że rzeczywiście prawo własności mu przysługuje. Przy realizacji roszczenia windykacyjnego nie jest możliwe powoływanie się na domniemania, które wynikałyby z posiadania rzeczy. Jak bowiem już wspomniano, roszczenie to powstaje jako skutek pozbawienia właściciela władztwa nad rzeczą. Natomiast legitymacja bierna w sprawie przysługuje osobie, która faktycznie cudzą rzeczą włada, czyniąc tak bez podstawy prawnej. Zgodnie z ogólną regułą rozkładu ciężaru dowodu, wskazaną w art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., powyższą okoliczność winien wykazać windykujący właściciel rzeczy. Nadto, w odniesieniu do nieruchomości, ustalenia co do faktu władania nią przez stronę pozwaną, skoro mają znaczenie pierwszorzędne, to obowiązek ich udowodnienia spoczywa na powodzie (por. wyrok SN z dnia 23 września 1992 r., sygn. akt II CRN 99/92, LEX nr 9086).

Analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego wskazuje, że pozwana bez podstawy prawnej zajmuje lokal mieszkalny mieszczący się przy ul. (...) w S., którego właścicielem jest powód A. R. (1).

Mieć należy na uwadze, że L. R. nie złożył powodowi oświadczenia o odwołaniu darowizny z powodu rażącej niewdzięczności (art. 898 § 1 kc). Za takie nie mogą być uznane pisma (listy) załączone do odpowiedzi na pozew, tj. pisma datowane na 25 października 2010 r., 6 grudnia 2010 r. i 18 maja 2011 r., w pismach tych brak jest kategorięcznego oświadczenia o odwołaniu darowizny. Co więcej, sama pozwana w toku postępowania wskazywała powoda jako właściciela przedmiotowego lokalu. Nie zostało także w żaden sposób wykazane, aby powód wprowadził L. R. w błąd w odniesieniu do darowizny przedmiotowego lokalu. Nie wykazano również, aby w dacie darowania wskazanego mieszkania darczyńca znajdował się w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Bezspornym był fakt, iż w następstwie tolerowania przez powoda przez pewien czas po śmierci ojca korzystania przez pozwaną ze spornego lokalu doszło do nawiązania pomiędzy nimi (stronami postępowania) umowy użyczenia. Pismem z dnia 28 października 2020 r., doręczonym pozwanej 25 listopada (...). powód wypowiedział ww. umowę użyczenia z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Pismem z dnia 26 lutego 2021 r. wezwał on ostatecznie pozwaną do wydania i opuszczenia przedmiotowego lokalu. Wezwanie to otrzymane przez pozwaną 8 marca 2021 r., na co wskazuje potwierdzenie odbioru, pozostało bez odpowiedzi. Nie budzi zatem wątpliwości Sądu,



iż pozwana przedmiotowy lokal zajmuje bez tytułu prawnego, ponieważ powód A. R. (1) skutecznie wypowiedział pozwanej umowę użyczenia lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z przepisem art. 716 k.c. użyczający może żądać zwrotu rzeczy m.in. jeżeli stanie się mu ona potrzebna z powodów nieprzewidzianych przy zawarciu umowy użyczenia względnie, jeżeli biorący rzecz do używania korzysta z niej w sposób sprzeczny z umową albo właściwościami rzeczy. W ocenie Sądu przesłanki zastosowania tego przepisu zostały w niniejszej sprawie spełnione. Należy zauważyć, że umowa użyczenia – nawet zawarta na czas nieoznaczony – nie jest stosunkiem prawnym nierozwiązywalnym, przeciwnie – z założenia ma charakter czasowy, zaś z niskiego ustawowego poziomu ochrony użyczającego wynika wręcz prowizoryczny, ulotny charakter tego stosunku prawnego. Sąd podziela pogląd prawny, że w braku oznaczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany czasu trwania umowy użyczenia przyjąć należy, że umowa ta, z uwagi na ciągły charakter zobowiązania, wygasa, ilekroć stosunek ten zostanie wypowiedziany przez użyczającego (Z. Gawlik, Komentarz do art. 715 k.c., teza 3, LEX).

Dlatego też Sąd uznał, iż powód skutecznie wypowiedziałą pozwanej umowę użyczenia pozbawiając ją tym samym tytułu prawnego do zamieszkiwania w spornym lokalu. Zwrócić należy uwagę, że wypowiedzenie polega na złożeniu oświadczenia woli (jednostronna czynność prawna), w którego treści określono skutek w postaci zakończenia oznaczonego trwałego stosunku obligacyjnego. Znajdą więc zastosowanie przepisy prawne określające reguły dokonywania czynności prawnych, a w szczególności dotyczące składania oświadczeń woli (zwłaszcza art. 61- 62 k.c.).

W piśmie z dnia 28 października 2020 r. powód wypowiedział ww. umowę użyczenia z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, a pismem z dnia 26 lutego 2021 r. wezwał pozwaną ostatecznie do wydania i opuszczenia lokalu. Nie ma więc wątpliwości, że powód zakomunikował zakończenia łączącej strony umowy użyczenia. Przy czym wypowiedzenie i wezwanie do opuszczenia lokalu jest zgodne z ustawowym określeniem zakończenia umowy użyczenia. Z art. 716 k.c. wynika bowiem, że przy zaistnieniu określonych w tym przepisie sytuacji użyczający może "żądać zwrotu rzeczy", co należy odczytywać jako wypowiedzenie umowy. Nadto w niniejszej sprawie spełnione zostały przesłanki z art. 716 k.c. Należy bowiem wskazać, że rzecz oddana w użyczenie staje się potrzebna użyczającemu także wtedy, gdy - z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy - uzasadnione jest inne nią rozporządzenie (art. 716 k.c.) (Uchwała SN z dnia 8 lipca 1992 r., III CZP 81/92, OSNC 1993, nr 3, poz. 30). W niniejszej sprawie sytuacja życiowa powoda zmieniła się, i powód zamierza zamieszkiwać w przedmiotowym lokalu wraz z rodziną przez dłuższe okresy w ciągu roku. Sąd nie miał powodów by nie dać wiary zeznaniom powoda, iż lokal jest mu potrzebny, a wobec zamian spowodowanych pandemią - możliwe jest świadczenie przez niego pracy zdalnie z Polski.

Pozwana wskazywała, iż wolą ojca powoda było, aby w mieszkaniu tym pozwana zamieszkiwała do swojej śmierci. Mieć należy na uwadze, że właścicielem lokalu jest powód, a zatem to jego wola ma znaczenie, nie zaś wola jego ojca. Biorąc pod uwagę treść pełnomocnictwa udzielonego przez powoda L. R. nie można zasadnie twierdzić, iż oświadczenie L. R. aby w przedmiotowym lokalu dożywotnio zamieszkiwała pozwana nastąpiło ze skutkiem dla powoda. Przede wszystkim brak jest dowodów dla stwierdzenia faktu, aby ojciec powoda (działając na podstawie pełnomocnictwa z 3 sierpnia 2010 r.) takie kategoryczne oświadczenie kształtujące stosunek prawny pomiędzy powodem a pozwaną złożył. Z zeznań V. B. wynika, że było to jedynie życzeniowe stanowisko ojca powoda („mówił /.../ że jego życzeniem jest ...”, „powiedział mi, że on będzie chciał, żeby E. zawsze tam mieszkała” - k. 285 „L. powiedział, że zapewni mi dach nad głową do śmierci /.../ On miał specyficzny humor /.../ On zakładał, że będzie żył dłużej ode mnie” - k. 293). Nawet gdyby przyjąć, że ojciec powoda złożył stanowcze oświadczenie woli i doszło do zawarcia umowy umożliwiającej pozwanej zamieszkiwanie do jej śmierci w przedmiotowym lokalu, to i tak przekroczenie zakresu umocowania prowadziłyby do bezskuteczności zawieszanej, a ważność tak zawartej przez L. R. ze skutkiem dla powoda, umowy zależałaby od jej potwierdzenia przez A. R. (1) - powoda (art. 103 par. 2 kc), co jednak nie nastąpiło.

Pozwana argumentowała także, iż powództwo powinno zostać oddalone z uwagi na treść art. 5 k.c. wskazując, iż powód stara się bezprawnie skrócić obowiązywanie umowy użyczenia, a ona jest osobą schorowaną, bez innego miejsca zamieszkania.

Art. 5 k.c. stanowi, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Unormowanie art. 5 k.c. „przełamuje zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej” (wyrok SN z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 290/09). W związku z tym art. 5 k.c. może być stosowany tylko jako szczególny wyjątek. Stosowanie tego przepisu nie może zatem iść jeszcze dalej i prowadzić do zanegowania samego faktu istnienia prawa podmiotowego, ponieważ instytucja nadużycia prawa dotyczy praw istniejących, których byt jest od niej całkowicie niezależny. Norma art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i może być zastosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności. Niemniej zarówno doktryna jak i orzecznictwo uznają, że przepis ten co do zasady nie powinien mieć zastosowania w przypadku powództw windykacyjnych. Niewątpliwie powód jako właściciel nieruchomości nie nadużył swojego prawa przez to tylko, że domagał się jej opuszczenia przez osobę, która nie posiadała tytułu prawnego do korzystania z tej nieruchomości. Roszczenie oparte na art. 222 k.c. ma bowiem umocowanie w art. 64 ust. 2 Konstytucji RP gwarantującym ochronę własności, a ponadto łączy się z tym trafne przyjęcie domniemania, że jeżeli podmiot korzysta z przyznanych mu przez ustawę uprawnień, to czyni to moralnie, a więc zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (wyroki SN z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 327/06 i z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, OSNC 1965, nr 7-8, poz. 130). To prowadzi do potwierdzenia szeregu utrwalonych reguł zastosowania art. 5 k.c., jak mającej w tym postępowaniu zastosowanie reguły o braku podstaw do kreowania własnych uprawnień na gruncie tego przepisu, służącego tylko obronie przed wykorzystywaniem prawa już istniejącego w celu ocenianym jako naganny, niemoralny. Ponadto, przepis art. 5 k.c. nie może też dawać uprawnień o charakterze trwałym i nie ma charakteru nadrzędnego wobec innych przepisów prawa (m.in. uchwała 7 sędziów SN z dnia 19 kwietnia 1971 r., III PRN 7/71, Biul. SN 1971, nr 7-8, s. 115; wyroki SN z dnia 8 listopada 1985 r., III CRN 343/85, OSNC 1986, nr 10, poz. 161, z dnia 19 marca 2002 r., IV CKN 892/00, niepubl. oraz z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 327/06). Przytoczone reguły prowadzą do stanowiska wyrażonego w orzecznictwie, że w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (wyrok z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, postanowienie SN z dnia 2 czerwca 2011r. I CSK 520/10). W przedmiotowej sprawie Sąd jednak żadnych wyjątkowych okoliczności się nie dopatrzył.

Kwestia poczynionych na nieruchomość nakładów oraz regulowania opłat związanych z eksploatacją lokalu nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia. Mogły by być najwyżej przedmiotem sporu w sprawie o wzajemne rozliczenia stron, w sprawie o zapłatę.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd uznał, że wobec treści art. 222 § 1 k.c. roszczenie windykacyjne powoda należy uwzględnić w całości. Z tych względów Sąd punkcie II wyroku nakazał pozwanej E. K. opuszczenie, opróżnienie i wydanie powodowi A. R. (1) lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. przy ul. (...), dla którego tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Z uwagi na treść art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 t.j. ze zm., dalej: u.o.p.l.), Sąd winien był rozstrzygnąć, czy pozwanej przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

W pierwszej kolejności Sąd zważył, że ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przewiduje, co do zasady, przyznanie przez sąd uprawnienia do lokalu socjalnego tylko w tym przypadku, gdy lokator posiadał wcześniej tytuł prawny do lokalu, tj. był lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. (por. uchwała SN z dnia 15 listopada 2001 r., sygn. akt III CZP 66/01, OSNC z 2002 r., nr 9, poz. 109).

Wobec okoliczności, że strony niniejszego postępowania łączyła umowa użyczenia, Sąd orzekł w przedmiocie uprawnienia pozwanej do lokalu socjalnego.

Rozstrzygając, czy pozwanej przysługuje ochrona z art. 14 u.o.p.l., Sąd wziął pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nią z lokalu oraz jej sytuację materialną i rodzinną (art. 14 ust. 3 u.o.p.l.). Jednocześnie Sąd pamiętał,

że nie mógł orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego w przypadkach enumeratywnie wyliczonych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. Z okoliczności sprawy wynika, że E. K. posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności na stałe. Poza tym choruje na chorobę nowotworową, ma usunięty pęcherz moczowy, ma wykonaną stomię. Pozwana utrzymuje się ze świadczenia rentowego i zasiłku opiekuńczego. Wypłacane świadczenie rentowe jest pomniejszone w wyniku zajęcia egzekucyjnego w związku z toczącym się postępowaniem egzekucyjnym. Przedmiotowa egzekucja dotyczy zobowiązań zaciągniętych jeszcze przez jej męża. Pozwana pomimo tego starała się partycypować w kosztach utrzymania lokalu uiszczając opłaty na rzecz wspólnoty, regulując podatek od nieruchomości.

Mieć należy na uwadze, że właśnie wprowadzenie możliwości przyznania prawa do lokalu socjalnego stanowi wyraz dbałości o miejsce zamieszkania z uwagi na względy natury moralnej. W takiej sytuacji chybiona jest argumentacja powoda powołującego się na art. 5 k.c., jako podstawę aby pozwanej prawa do lokalu socjalnego nie przyznać.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, w pkt III wyroku, Sąd orzekł o uprawnieniu pozwanej E. K. do lokalu socjalnego.

***W punkcie IV. sentencji wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 14 ust. 6 u.o.p.l., zgodnie z którym orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.***

W pkt V Sąd orzekł o kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu. Na kwotę 885,69 zł składają się 120 zł za opróżnienie lokalu mieszkalnego, zgodnie z § 13 pkt 1 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 68) oraz 600 zł z § 8 pkt 3 ww. rozporządzenia za odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu (uwzględniając późniejszą modyfikację), co wymagało jeszcze podwyższenie o należny podatek VAT (§ 4 ust. 3 rozporządzenia).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. przyjmując, że wobec sytuacji materialnej pozwanej nie jest uzasadnione obciążanie jej tymi kosztami. Obciążenie strony, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, całością lub nawet tylko częścią kosztów procesu może w okolicznościach konkretnej sprawy pozostawać trudne do pogodzenia z poczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego. Z tego względu ustawodawca przewidział specjalne unormowanie pozwalające nie obciążać strony przegrywającej (powoda, pozwanego) obowiązkiem zwrócenia przeciwnikowi całości lub części kosztów. Ideę tę urzeczywistnia wyrażona w powołanym przepisie zasada słuszności. Artykuł 102 nie konkretyzuje w żaden sposób pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych. Wskazanie w tym przepisie na dopuszczalność odstąpienia od zasady odpowiedzialności za wynik procesu jedynie w wypadkach wyjątkowych ("szczególnie uzasadnionych") wyłącza możliwość stosowania wykładni rozszerzającej. Ocena, czy taki wypadek rzeczywiście zachodzi, pozostawiona została uznaniu sądu. Musi ona mieć na względzie całokształt okoliczności sprawy. Chodzi tu nie tylko o okoliczności związane z przebiegiem procesu, ale również pozostające poza jego obszarem (np. stan majątkowy stron, ich sytuacja życiowa). Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Kryteria pomocne przy rozstrzygnięciu o istnieniu czy też nieistnieniu przesłanek zastosowania zasady słuszności wskazane zostały w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego. Sposób skorzystania z art. 102 jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstąpienie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążania kosztami procesu strony przegrywającej spór (zob. wyroki SN: z dnia 3 lutego 2010 r., II PK 192/09, Lex nr 584735 i z dnia 27 maja 2010 r., II PK 359/09, Lex nr 603828 oraz postanowienia SN: z dnia 19 października 2011 r., II CZ 68/11, Lex nr 1044004 i z dnia 20 kwietnia 2012 r., III CZ 17/12, Lex nr 1164739). O tym, czy w konkretnej sprawie zachodzi "szczególnie uzasadniony wypadek" w rozumieniu art. 102, decyduje m.in. sposób prowadzenia procesu przez stronę przegrywającą sprawę. Jeżeli prowadzi ona proces w sposób nielojalny, np. przez usiłowanie wprowadzenia sądu w błąd, albo celowo dąży do przewleczenia procesu lub zwiększenia jego kosztów, to nie zasługuje na potraktowanie jej w uprzywilejowany sposób i na zwolnienie od zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi (zob. postanowienie SN z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, Lex nr 7366). Do wypadków szczególnie uzasadnionych w rozumieniu art. 102 można także zaliczyć sytuacje wynikające z charakteru

żądania poddanego rozstrzygnięciu sądu (zob. postanowienie SN z dnia 11 września 1973 r., I CZ 122/73, OSNCP 1974, nr 5, poz. 98; por. też postanowienie SN z dnia 20 maja 1965 r., II CZ 30/65, Lex nr 5804).

W niniejszej sprawie pozwana utrzymuje się ze świadczenia rentowego 1.443 zł oraz zasiłku opiekuńczego 215 zł. Nie posiada wartościowego majątku. Dodatkowe obciążenie pozwanej kosztami sądowymi nie jest celowe. Dlatego też w pkt VI Sąd odstąpił od obciążania pozwanej kosztami postępowania, w tym kosztami sądowymi poniesionymi przez powódkę oraz interwenienta ubocznego, a w pkt VII – nieuiszczone koszty sądowe przejął na Skarb Państwa.