

Sygn. akt V Ca 3438/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 sierpnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Strączyńska (spr.)
Sędziowie:	SO Waldemar Beczek SR del. Renata Drozd-Sweklej
Protokolant:	sekr. sądowy Marta Szczęsna

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. N.

przeciwko m.st. Warszawie

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie

z dnia 22 maja 2014 r., sygn. akt I C 3038/13

- zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo i zasądza od M. N. na rzecz m. st. Warszawy kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- zasądza od M. N. na rzecz m. st. Warszawy kwotę 527 (pięćset dwadzieścia siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kwotę 300 (trzysta) złotych jako koszty zastępstwa procesowego.

SSO Anna Strączyńska SSO Waldemar Beczek SSR del. Renata Drozd-Sweklej

Sygn. akt V Ca 3438/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 listopada 2013 roku M. N. wniosła o zobowiązanie m.st. Warszawy – reprezentowanego przez Zakład (...) w D. M. m.st. Warszawy do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „M.st. Warszawa Zakład (...) w D. M. m.st. Warszawy zawiera z M. N. na czas nieoznaczony umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku oznaczonym nr (...) przy Al. (...) w W. o powierzchni użytkowej 38,04 m⁽⁽²⁾⁾, w tym powierzchni mieszkalnej (...) m⁽⁽²⁾⁾”. Nadto powódka wniosła o zasądzenie od strony pozwanej kosztów procesu według norm

przepisanych. W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest pracownikiem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i otrzymała lokal pozostający w dyspozycji Szefa (...) na mocy decyzji administracyjnej, chce jednak potwierdzenia uprawnień do mieszkania od właściciela i umowy najmu. Wnioskiem z dnia 05 września 2013 roku powódka zwróciła się do strony pozwanej o zawarcie umowy najmu przedmiotowego lokalu, jednak w odpowiedzi na powyższe żądanie strona pozwana odmówiła zawarcia umowy, wskazując, iż decyzja o przydziale lokalu stanowi samoistny tytuł prawny do jego zajmowania.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Ustosunkowując się do żądania strona pozwana podała, iż powódka posiada samoistny tytuł prawny do zajmowania lokalu nr (...) przy Al. (...) w W. na mocy decyzji administracyjnej dysponenta. Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego nie zrzekł się prawa do dysponowania lokalem zajmowanym przez powódkę. W ocenie strony pozwanej powódka bezpodstawnie domaga się zawarcia umowy najmu lokalu, albowiem brak jest jednoznacznego zobowiązania do złożenia przez stronę pozwaną oświadczenia w ustawie, zaś zgodnie z orzecznictwem, art. 64 k.c. może mieć zastosowanie tylko wówczas, gdy istnieje cywilno-prawny obowiązek dokonania określonej czynności prawnej.

Wyrokiem z dnia 22 maja 2014 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie przychylił się do żądania w całości i zobowiązał pozwanego do złożenia oświadczenia woli oraz zasądził na rzecz powódki koszty postępowania w wysokości 844 zł.

Powyższe rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

M. N. jest funkcjonariuszem (...). Decyzją z dnia 30 kwietnia 2013 r. Szef (...) przydzielił powódce lokal mieszkalny nr (...) przy Al. (...) w W.. Pismem z dnia 10 października 2013 r. m.st. W. wyjaśniło powódce przyczyny odmowy zawarcia z nią umowy najmu w/w lokalu. M. N. cały czas mieszka w lokalu i opłaca za niego czynsz w wysokości określonej przez pozwanego .

Stan faktyczny w tej sprawie sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach oraz zeznań powódki, którym dał wiarę, jako że korespondują one z pozostałym materiałem dowodowym.

Przy tak ustalonym, niespornym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo.

Bezspornym w przedmiotowej sprawie było to, iż na podstawie decyzji Dyrektora Biura Logistyki Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego o nr (...) z dnia 30 kwietnia 2013 roku powódka otrzymała przydział lokalu mieszkalnego, oraz to, że powódka zwróciła się do strony pozwanej o zawarcie umowy najmu przedmiotowego lokalu, lecz w odpowiedzi na powyższe strona pozwana odmówiła zawarcia takiej umowy. Lokal przydzielony powódce stanowi własność strony pozwanej i znajduje się w jej zasobie, zaś obecnie jego dysponentem jest Skarb Państwa – Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

W przekonaniu Sądu pierwszej instancji celem rozstrzygnięcia sprawy należało odpowiedzieć na pytanie czy na podstawie obowiązujących przepisów prawa powódka może skutecznie żądać zobowiązania strony pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia z nią umowy najmu lokalu nr (...) położonego w budynku oznaczonym nr (...) przy Al. (...) w W..

Powódka argumentując zasadność wywiedzonego powództwa wskazała, iż należący do mieszkaniowego zasobu strony pozwanej lokal mieszkalny, w myśl § 3 Uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr (...) z dnia 9 lipca 2009 roku stanowi, może być tylko i wyłącznie „wynajmowany” na zasadach określonych ustawą i przedmiotową uchwałą. Decyzja dysponenta o przydziale lokalu upoważnia jedynie osobę uprawnioną (powódkę) do zajmowania lokalu i w takim tylko zakresie wiąże ona stronę pozwaną. Decyzja nie określa natomiast zasad zajmowania przydzielonego lokalu. W ocenie powódki postanowienia te winny być zawarte w umowie najmu zawartej pomiędzy stronami.

Strona pozwana twierdziła zaś, iż brak jest w ustawie jednoznacznego zobowiązania do złożenia przez nią takiego oświadczenia. Dysponentem przedmiotowego lokalu, zgodnie z przepisami ustawy o Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu z dnia 24 maja 2012 roku jest Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego. W ocenie strony pozwanej może ona jedynie zawierać umowy najmu na lokale wchodzące w skład miejskiego zasobu mieszkaniowego i jedynie z osobami spełniającymi kryteria wynikające z przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Uchwały nr (...) Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy. Nadto strona pozwana podniosła, że w myśl § 46 ust. 1 w/ w uchwały zawarcie umowy najmu możliwe jest dopiero po zrzeczeniu się dyspozycji lokalem przez organ resortowy. Do tego czasu wyłączną podstawą prawną do zajmowania lokalu jest decyzja administracyjna. W myśl przepisu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów powódka posiada „inny tytuł prawny” do zajmowania przedmiotowego lokalu, tj. decyzję o przydziale lokalu.

Zdaniem Sądu Rejonowego dopuszczalne było żądanie przez powódkę złożenia przez stronę pozwaną oświadczenia woli o treści wskazanej w pozwie. W myśl przepisu art. 64 k.c. prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie.

Sąd pierwszej instancji podzielił argumentację powódki, że skoro możliwe jest osiągnięcie zamierzonego przez nią celu w trybie złożenia tego rodzaju powództwa, to brak było podstaw do wytoczenia sprawy o ustalenie w trybie art. 189 k.p.c., jako że interes prawny potrzebny dla uwzględnienia powództwa o ustalenie istnieje tylko wtedy, gdy nie może nastąpić ochrona lub zabezpieczenie tego interesu w innym postępowaniu, np. w sprawie o zapłatę lub o zobowiązanie.

Pozostawanie lokalu mieszkalnego zajmowanego przez powódkę w dyspozycji Skarbu Państwa – Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego obliguje do zaliczenia go do tzw. lokali pracowniczych (funkcyjnych). Przedmiotowy lokal stanowi własność m.st. Warszawy. Lokal zajmowany przez powódkę jest zatem lokalem, o którym mowa w art. 104 ustawy z dnia 24 maja 2002 r. o Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencji Wywiadu stanowiącym, iż na lokale mieszkalne dla funkcjonariuszy (lokale funkcyjne) przeznaczają się lokale przekazane do dyspozycji Szefa Agencji. Podstawą zajmowania przez powódkę tego lokalu jest decyzja Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego o nr (...) z dnia 30 kwietnia 2013 roku o przydziale na rzecz powódki przedmiotowego lokalu. Sąd Rejonowy podkreślił też, że decyzja nr (...) Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego z dnia 30 kwietnia 2013 roku jest jedynie decyzją administracyjną, na mocy której powódka może zamieszkiwać w lokalu nr (...) przy Al. (...) w W.. Niemniej jednak decyzja ta w żaden sposób nie reguluje praw i obowiązków zarówno powódki, jako osoby, której niewątpliwie przysługuje prawo do zajmowania lokalu mieszkalnego, jak i m.st. Warszawy oraz Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego. Przedmiotowa decyzja nie zapewnia ogólnego standardu ochrony powódki jako najemcy, właściwego osobom, którzy dysponują umową najmu lokalu.

Taki minimalny standard ochrony lokatora wyznaczają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. 2014. 150), jak i sam kodeks cywilny w przepisach dotyczących najmu. Korzystniejsza regulacja innych ustaw może się w szczególności wyrażać w większej trwałości stosunku prawnego korzystania z lokalu oraz dogodniejszych zasadach uiszczania i zmiany wysokości opłat za używanie lokalu.

W ocenie Sądu Rejonowego przepisy ustawy resortowej w żaden sposób nie gwarantują minimalnego zakresu ochrony lokatora, a nawet w żaden sposób ich nie regulują. Nadto przepisy te w żaden sposób nie zakazują zawierania umów najmu z osobami, którym lokale zostały na podstawie decyzji przydzielone. Natomiast żaden przepis ustawy o ABW nie stanowi o zakazie zawarcia takiej umowy już po przydzieleniu lokalu, żaden też przepis tej ustawy nie reguluje tych szczegółowych kwestii dotyczących praw i obowiązków osób, którym lokale zostały przydzielone. Z tego względu uregulowanie tych zasad w umowie najmu i przez to odesłanie do norm ogólnych dotyczących umowy najmu zawartych chociażby w przepisach kodeksu cywilnego, nie będzie stało w sprzeczności w tym wypadku z zasadą *lex specialis derogat legi generali*.

Strona pozwana wskazała, że lokal znajduje się w dyspozycji Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, w związku z czym, z uwagi na treść przepisu § 46 ust. 1 Uchwały nr (...) Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, zgodnie z którym lokal należący do mieszkaniowego zasobu i pozostający w dyspozycji dysponenta, po zrzeczeniu się przez dysponenta prawa dysponowania tym lokalem, może być wynajęty wskazanej przez dysponenta osobie. W ocenie Sądu pierwszej instancji mając na uwadze literalne brzmienie w/w przepisu, stwierdzić należy, że mimo wszystko nie wynika z niego kategoriyczny zakaz zawarcia umowy najmu lokalu przed zrzeczeniem się przez dysponenta prawa dysponowania tym lokalem. Po drugie nie należało tracić z pola widzenia tego, że ów przepis został ujęty w uchwale Rady Miasta, a zatem akcie prawnym o niższej randze niż ustawa. Ponadto z praktyki m.st. Warszawy z lat ubiegłych wynika, że często w ślad za służbowym przydziałem była zawierana cywilnoprawna umowa najmu (nie zmieniająca oczywiście statusu lokalu jako służbowego, a jedynie konkretyzująca prawa i obowiązki stron stosunku najmu), z czym można się było wielokrotnie spotkać w innych sprawach zawisłych przed tutejszym sądem oraz w dokumentacji zgromadzonej w aktach lokalowych poszczególnych lokali.

Powyższe rozważanie doprowadziło Sąd I instancji do wniosku, iż nie ma przeszkód w zawarciu umowy najmu akurat z powódką, skoro da jej to poczucie bezpieczeństwa i pewności oraz objęcie pełną ochroną przysługującą najemcy (oczywiście wraz ze skorelowanymi obowiązkami najemcy), wynikającą z całokształtu ustaw regulujących tę kwestię.

Mając na względzie całokształt okoliczności przedmiotowej sprawy, Sąd stwierdził, że zachodzi sytuacja, w której m.st. Warszawa żąda od powódki konkretnych zachowań, jakich na gruncie prawa może domagać się od najemcy, z drugiej strony zaś nie chce dopuścić do sytuacji, aby powódka stała się najemcą lokalu i korzystała z przysługujących jej w świetle kc praw. W ocenie Sądu Rejonowego taki stan rzeczy można uznać za sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Za umożliwieniem powódce zawarcia umowy najmu przemawiają też zdaniem sądu zasady równości obywateli wobec prawa i zasada sprawiedliwości społecznej. W szczególności zasada równości wobec prawa stanowi, aby prawodawstwo traktowało na równi osoby znajdujące się w podobnej sytuacji oraz że zabrania się dyskryminowania lub wprowadzania szczególnych uprawnień dla osób ze względu na płeć, urodzenie, rasę, narodowość, wykształcenie, zawód i wyznanie. W tym przypadku powódce z uwagi na bycie funkcjonariuszem korzystającym z lokalu mieszkalnego na zasadzie przydziału w drodze służbowej odmawia się przyznania pełni równych praw z innymi najemcami.

Biorąc pod uwagę powyżej opisane szczególne okoliczności niniejszej sprawy Sąd na podstawie art. 64 k.c. w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, stwierdził, iż powódce służy roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu nr (...) przy Al. (...) w W. i zobowiązał stronę pozwaną do złożenia oświadczenia woli o zawarciu z powódką na czas nieoznaczony umowy najmu przedmiotowego lokalu.

O kosztach Sąd pierwszej instancji orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w przepisie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Za stronę wygraną należało uznać powódkę. W związku z powyższym, Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki tytułem kosztów postępowania łączną kwotę 844 zł.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła strona pozwana zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu:

- 1). naruszenie prawa materialnego tj. nieprawidłowe zastosowanie art. 64 k.c. poprzez zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli w postaci zawarcia umowy najmu w sytuacji, gdy nie istnieje cywilno-prawny obowiązek dokonania czynności prawnej zawarcia umowy najmu z osobą, która używa lokalu na podstawie decyzji administracyjnej dysponenta lokalu;
- 2) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5 ust. 1 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 71 poz. 773) poprzez przyjęcie, że powódka może skutecznie żądać zawarcia umowy najmu z pozwanym w sytuacji, gdy stosunek łączący obie strony postępowania jest innym tytułem prawnym do lokalu niż umową najmu;

3) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 1 w zw. z art. 3 ust. 2 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 71 poz. 773) poprzez przyjęcie, iż ustawa powyższa nie ma zastosowania do stosunku prawnego łączącego strony niniejszego postępowania;

4) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 3 w zw. z art. 5, 7, 8, 8a, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 71 poz. 773) poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że przepisy te nie kreują minimalnego standardu ochrony lokatora zajmującego lokal na podstawie tytułu prawnego innego niż prawo własności oraz stosunku najmu oraz nie kreują praw i obowiązków lokatorów zajmujących lokal na podstawie decyzji administracyjnej ABW;

5) dokonanie błędnych ustaleń faktycznych polegających na przyjęciu, iż pozwany domaga się od powódki zachowań, jakich na gruncie prawa może domagać się od najemcy, podczas gdy wskazane przez Sąd zachowania charakterystyczne nie są jedynie dla najemcy lokalu, ale także dla osoby używającej lokal odpłatnie.

Jednocześnie m.st. Warszawa wniosło o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz gminy kosztów postępowania przed Sądem I instancji według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku w całości i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja strony pozwanej zasługuje na uwzględnienie w całości.

Przede wszystkim w ocenie Sądu Okręgowego w realiach niniejszej sprawy nie było podstawy do zastosowania dyspozycji art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c. Po stronie powódki nie istnieje żadne roszczenie, które uprawniałoby ją do tego, aby wymagać od strony pozwanej zawarcia umowy najmu, podobnie jak nie istnieje żaden przepis prawa, który nakazywałby stronie pozwanej złożenie oświadczenia woli i obowiązek zawarcia z powódką umowy najmu. Przepis art. 102 ustawy o Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Agencji Wywiadu przewiduje uprawnienie do tego, żeby funkcjonariuszowi, który pozostaje w służbie stałej, przyznać prawo do lokalu mieszkalnego. Nie można jednak z tego zapisu wywodzić, że przepis ten obejmuje prawo najmu, przeciwnie przepis ten wskazuje na inny tytuł, który został powódce bezspornie przyznany. Norma prawna wskazana w w/w przepisie została zrealizowana, zatem niezasadne są dalsze roszczenia z tego tytułu. Decyzja Dyrektora Biura Logistyki Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego o nr (...) z dnia 30 kwietnia 2013 roku o przydziale lokalu mieszkalnego, którą otrzymała powódka jest zrealizowaniem wskazanej normy, czyli art. 102 w/w ustawy. Powódce przyznano lokal służbowy jako pracownikowi ABW. Natomiast w żadnym z przepisów dotyczących mieszkań funkcjonariuszy ABW czy Agencji Wywiadu nie ma mowy o tym, aby tytułem takim miała być umowa najmu czy jakakolwiek inna umowa. Rację ma zatem strona pozwana, wskazując na naruszenie przez Sąd Rejonowy przepisu art. 64 kc, który nakazuje wskazać konkretną podstawę do złożenia oświadczenia woli o określonej treści. Tą podstawą nie jest ani art. 102 ustawy resortowej, ani uchwała Rady m.st. Warszawy, wskazywana w uzasadnieniu Sadu Rejonowego. Powódka nie udowodniła, by po jej stronie, na mocy jakiegokolwiek przepisu prawa materialnego istniało prawo podmiotowe do zawarcia umowy najmu, albo obowiązek gminy do zawarcia takiej umowy.

Zgodzić się także należy, że naruszone zostały przez Sąd I instancji przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów. Nie ma wątpliwości, że niektóre z przepisów wskazanej ustawy znajdują zastosowanie w przypadku powódki, co ma miejsce na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Na mocy tego przepisu powódka jest lokatorem i służy jej inny tytuł prawny niż prawo własności, zatem podlega ochronie przewidzianej w przepisach tej ustawy i kodeksu cywilnego. Przepisy wymienione w apelacji zapewniają powódce minimalną ochronę, m.in. co do wypowiedzenia, czynszu, innych opłat. Nie ma więc wątpliwości co do tego, że minimalny przewidziany w ustawie standard ochrony M. N. przysługuje. Co więcej sama ustawa wskazuje, że nie narusza dyspozycji innych przepisów, m.in. ustaw resortowych.

Podkreślenia jednak wymaga to, że nie ma żadnej podstawy prawnej, aby doszło do nawiązania między stronami umowy najmu.

Co więcej w przekonaniu Sądu Okręgowego żądanie zawarcia z miastem umowy jest niedopuszczalne. Przede wszystkim strona pozwana nie miała żadnego wpływu na wybór najemcy, mieszkanie pozostaje poza gestią i możliwością dysponowania nim. Gdyby doszło do zawarcia umowy najmu stałoby się to wbrew przepisom prawa miejscowego, m.in. wbrew uchwale, na którą powódka się powołuje, choćby dlatego, że z racji zatrudnienia M. N. otrzymuje stały dochód, zapewne przekraczający kryterium uprawniające do nawiązania stosunku najmu. Ponadto z najmem wiążą się dalsze uprawnienia, których nie przewidują przepisy resortowe – np. prawo wykupu mieszkania czy prawo następców prawnych do wstąpienia w stosunek najmu z mocy art. 691 kc, co w efekcie doprowadza do wyjęcia lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy i z dyspozycji Szefa ABW i pomniejsza pulę lokali służbowych. Natomiast mieszkanie takie, jakie ma do dyspozycji powódka, ze względu na swój charakter spełnia inny cel, inny też jest tytuł do niego.

W przekonaniu Sądu Okręgowego niedopuszczalne jest żądanie przez powódkę złożenia przez gminę oświadczenia woli, które nie mogłoby być złożone w świetle przepisów prawa. Podkreślić trzeba ponad wszelką wątpliwość, że przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów i ustawy resortowej przewidują, że funkcjonariusze mają prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie przydziału i w tym zakresie stosuje się ustawę o ochronie praw lokatorów.

Mając powyższe na uwadze wyrok Sądu Rejonowego nie mógł ostać się w obrocie prawnym. Sąd Okręgowy zmienił więc zaskarżone orzeczenie, oddalając powództwo, zgodnie z art. 386 § 1 k.p.c.

Konsekwencją powyższego jest orzeczenie o kosztach postępowania na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 kpc i zasądzenie od M. N. na rzecz m.st. Warszawy kwoty 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania pierwszo-instancyjnego oraz kwoty 300 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego. Podstawą do tego jest przepis § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu. Na koszty postępowania odwoławczego złożyła się też opłata od apelacji.