

*Sygn. akt II Ca 624/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 kwietnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mariola Wojtkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SSO Karina Marczak SSO Małgorzata Grzesik
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 kwietnia 2014 roku w S.

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.

przeciwko Gminie M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 4 lutego 2013r., sygn. akt I C 602/11

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od pozwanej Gminy M. S. na rzecz powódki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt: II Ca 624/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 11 lipca 2011 r. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W. Oddział (...) w S. wystąpiła z żądaniem zasądzenia od Gminy M. S. na swoją rzecz kwoty 8.465,41 złotych z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uzasadniając zgłoszone żądanie powódka wskazała, że pozwana nie zrealizowała obowiązku wynikającego z wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 11 stycznia 2002 roku w sprawie o sygn. akt IC 565/02 poprzez złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z B. S., A. S. (1) A. S. (2) i G. S. wobec, których orzeczono eksmisję wraz z uprawnieniem do otrzymania ww. lokalu.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 23 sierpnia 2011 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Nc 1906/11 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim uwzględnił żądanie powódki w całości.

W sprzeciwie on nakazu zapłaty pozwana podniosła zarzut nieistnienia oraz nieudowodnienia roszczenia.

Wyrokiem z dnia 4 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim zasądził od pozwanej Gminy M. S. na rzecz powódki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. Oddział (...) w S. kwotę 8269,49 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 lipca 2011 roku, oddalając powództwo w pozostałym zakresie ( pkt II). W punkcie trzecim zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2641 złotych tytułem kosztów procesu. W punkcie czwartym nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim kwotę 170 złotych tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych. Pozostałymi nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa (pkt V).

**Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie o następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych .**

Wyrokiem z dnia 11 stycznia 2002 r.,( I C 565/01) w sprawie z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. Oddziału Terenowy w S. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim nakazał: A. S. (1), A. S. (2), G. S. i B. S. opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) i wydanie go Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. Oddziałowi Terenowemu w S. w stanie wolnym od osób i rzeczy reprezentujących ich prawa i jednocześnie ustalił, że wymienionym osobom przysługuje prawo do lokalu socjalnego i w związku z tym wstrzymał wykonanie orzeczenia o opróżnieniu lokalu mieszkalnego do czasu złożenia pozwanym przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Pismem z dnia 25 września 2002r. powódka wystąpiła do Urzędu Miejskiego w S. z żądaniem zrealizowania wyroku z dnia 11 stycznia 2002 roku.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. pismem z dnia 30 stycznia 2003 r., poinformowała A. S. (1) i B. S. oraz Wojskową Agencję Mieszkaniową o przydzieleniu ww. lokalu socjalnego, położonego w S. przy ulicy (...) oraz wezwała potencjalnych najemców do stawiennictwa w Biurze (...) Spółka z o.o. w terminie 3 dni celem podpisania umowy najmu tego lokalu.

W okresie od 28 marca 2009 roku do 28 lutego 2011 roku 1 kwietnia 2009 r. w lokalu przy ulicy (...) w S. mieszkały A. S. (1) i G. S.. Osoby te korzystały z dostarczanych do lokalu mediów bez ponoszenia z tego tytułu jakichkolwiek opłat, które w całości pokryła powódka. Lokatorzy nie uiszczali również czynszu w wysokości czynszu najmu, jaki obowiązani byłoby płacić, gdyby umowa najmu trwała.

Sąd na podstawie opinii biegłego R. J. ustalił, że czynsz należny powódce za korzystanie z przedmiotowego lokalu za okres od 28 marca 2009 roku do 28 lutego 2011 roku wyniósł łącznie 4579,84 złotych. Natomiast rzeczywiście poniesione przez powódkę koszty z tytułu mediów dostarczonych do lokalu wyniosły za wskazany powyżej okres 3689,65 złotych. Łączna wysokość zadłużenia została ustalona na kwotę 8269,49 złotych.

Powódka obciążała Gminę M. S. notami obciążeniowymi z dnia 10 grudnia 2009 roku, z dnia 6 stycznia 2010 roku, z dnia 3 marca 2010 roku, z dnia 29 marca 2010 roku, z dnia 22 kwietnia 2010 roku, z dnia 25 maja 2010 roku, z dnia 25 czerwca 2010 roku, z dnia 2 sierpnia 2010 roku, z dnia 25 sierpnia 2010 roku, z dnia 25 października 2010 roku, z dnia 9 listopada 2010 roku oraz z dnia 10 marca 2011 roku.

Rozważając kwestie odpowiedzialności pozwanej Sąd odniósł się do dyspozycji art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) statuującego odpowiedzialność odszkodowawczą gminy na podstawie art. 417 k.c. za niedostarczenie lokalu socjalnego. Odpowiedzialność deliktowa Skarbu Państwa, oparta na art. 417 k.c. i art. 417<sup>1</sup> k.c., powstaje wówczas, gdy spełnione są łącznie jej trzy ustawowe przesłanki: bezprawność działania lub zaniechania sprawcy, szkoda oraz normalny związek przyczynowy między bezprawnym zachowaniem sprawcy a szkodą.

Mając to na uwadze Sąd Rejonowy uznał, że zaniechanie Gminy M. S. polegające na niedostarczeniu lokalu socjalnego po uprawomocnieniu się wydanego w dniu 11 stycznia 2002 roku wyroku, było niezgodnym z prawem zaniechaniem jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu władzy publicznej. Oceny Sądu I instancji nie zmienił fakt wpisania wyroku do rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, a także pismo datowane na 30 stycznia 2003 roku pochodzące ze (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. informujące zainteresowane podmioty o przydzieleniu im lokalu socjalnego. W ocenie Sądu pismo to nie posiadało walorów oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w rozumieniu przepisu art. 66 § 1 i 2 k.c.

Badając wystąpienie w sprawie drugiej przesłanki odszkodowawczej z art. 417 k.c. tj. szkody, Sąd wskazał iż potwierdzały ją przedłożone przez powódkę zestawienia opłat należnych od byłych najemców lokalu przy ulicy (...) w S. za okres od 28 marca 2009 roku do dnia 28 lutego 2011 roku obejmujące należności z tytułu czynszu najmu, w tym decyzje Dyrektora Regionalnego Oddziału Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w S. w sprawie ustalenia stawki czynszu najmu, komunikaty Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w sprawie ustalenia wartości odtworzeniowej lokalu a także rachunki, którymi wspólnota mieszkaniowa obciążała powódkę za media dostarczone do przedmiotowego lokalu, z których w omawianym okresie korzystali jego lokatorzy nie ponosząc jednak z tego tytułu żadnych opłat. One były podstawą wydanej przez biegłego R. P. opinii, w której zadłużenie byłych najemców i zarazem wielkość poniesionej przez powódkę szkody biegły wyliczył na kwotę 8269,49 złotych. Sąd, przyznając tak sporządzonej opinii walor wiarygodności, ustalił szkodę powódki na kwotę 8269,49 złotych.

Badając wystąpienie w sprawie trzeciej przesłanki, zdaniem Sadu I instancji pomiędzy tak powstałą szkodą a zaniechaniem pozwanej gminy dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym do tego osobom istniał związek przyczynowo- skutkowy. Gdyby bowiem pozwana gmina zaoferowała byłym najemcom umowę najmu lokalu socjalnego, powódka nie musiałaby ponosić przypadających na ten lokal opłat za zużyte przez byłych najemców media, a uwolniony przez nich lokal mogłaby oddać w najem uzyskując z tego tytułu czynsz najmu, którego nie uiszczali jej byli najemcy. Nie zyskał przy tym aprobaty Sądu Rejonowego zarzut pozwanej, z którego wynikało, że odpowiedzialność gminy uzależniona była od wyczerpania przez powódkę możliwości dochodzenia należnych jej opłat od byłych lokatorów. Wskazał, iż odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela lokalu nie ma charakteru subsydiarnego,

Orzekając o odsetkach Sąd miał na uwadze art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 321 § 1 k.p.c. Sąd zwrócił uwagę, iż powódka wzywała pozwaną do zapłaty kierując do niej noty obciążeniowe i księgowe za poszczególne okresy rozliczeniowe z oznaczeniem w nich terminu zapłaty. Skoro jednak powódka w pozwie domagała się ich naliczenia za okres późniejszy, to Sąd Rejonowy mając na uwadze treść art. 321 k.p.c przyznał je od dnia wniesienia pozwu.

Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał, iż powódka uległa swojemu żądaniu jedynie co do kwoty 195,92 złotych. Z tego też względu Sąd uznał ją za stronę wygrywającą postępowanie w całości i wyłożył na pozwaną obowiązek zwrotu poniesionych przez nią kosztów sądowych w całości( art. 98 § 1 i 3 k.p.c.) Tą samą zasadę zastosował Sąd orzekając o kosztach sądowych w pkt IV wyroku. W pozostałym zakresie o nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 102 k.p.c.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodziła się strona pozwana, która zaskarżając je w części tj. w punktach I., III. i IV., wniosła o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Nadto apelująca wniosła o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych.

W apelacji zawarto także wnioski o przeprowadzenie dowodu z akt sprawy – wyroku z dnia 8 kwietnia 2013 roku w sprawie I C 546/11 na okoliczność wykazania, iż odpowiedzialność Gminy z lokatorem ma charakter odpowiedzialności „in solidum”, co w przypadku wyroku zasądzonego od Gminy określoną kwotę stwarza możliwość jej odzyskania w bliżej nieokreślonej przestrzeni czasowej przy uproszczonej procedurze dowodowej.

Wyrokowi Sądu I instancji zarzucono naruszenie:

1. art. 8 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) poprzez przyjęcie, że Gmina M. S. nie wywiązała się z obowiązku zaproponowania prawa do lokalu socjalnego podczas gdy pozwana Gmina wykazała iż natychmiast po powzięciu informacji o wydaniu wyroku o eksmisję i przyznaniu prawa do lokalu socjalnego umieściła nazwiska osób uprawnionych na liście osób oczekujących zgodnie z uchwałą Nr XV/137/07 Rady Miejskiej w S. z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta S. oraz udzielania pomocy w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków (...) wspólnoty,
2. art.471 k.c. oraz art. 417 k.c. poprzez przyjęcie, że Gmina M. S. ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie, podczas gdy w działanie pozwanej nie nosiło znamion bezprawności,
3. art. 6 k.c. poprzez nie udowodnienie roszczenia ani co do zasady, ani co do wysokości, jak też nie wykazanie czy powódka jest właścicielem lokalu przy ulicy (...) w konsekwencji, że przysługuje jej czynna legitymacja do wystąpienia z powództwem o zapłatę.

Uzasadnienie apelacji zawierało rozwinięcie zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Apelująca wskazała, że nie posiada wystarczającego zasobu mieszkaniowego lokali socjalnych ani środków finansowych, aby takie lokale zbudować. Przypisywanie bezprawności jej działaniom w tym zakresie w ocenie apelującej nie da się pogodzić z zasadą równości traktowania obywateli.

W ocenie apelującej powódka nie poniosła szkody. Gdyby, bowiem powódka zasądziła i ściągnęła od osób zobowiązanych należne kwoty nie istniałoby żadne roszczenie powódki wobec Gminy.

Kolejno apelująca zakwestionowała istnienie związku przyczynowego pomiędzy faktem niedostarczenia lokalu socjalnego przez Gminę a faktem nie opłacania i nie wyegzekwowania przez WAM od lokatora na drodze postępowania egzekucyjnego zaistniałej zaległości.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Apelacja podlegała oddaleniu.

Sąd pierwszej instancji na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w sposób prawidłowy ustalił stan faktyczny w sprawie i chronologię wydarzeń istotnych w płaszczyźnie podstawy faktycznej powództwa. Ustalenia te Sąd Odwoławczy akceptuje i czyni integralną częścią swojego rozstrzygnięcia.

W następstwie tego trafna okazała się także subsumpcja podstawy faktycznej z treścią obowiązujących w tej mierze przepisów prawa materialnego. Zdaniem Sądu Okręgowego, nietrafne są zarzuty wywiedzonego środka zaskarżenia, kwestionujące samą zasadę odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy M. S. wobec Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z tytułu niezaoferowania przez pozwaną lokalu socjalnego dla osób eksmitowanych, wbrew obowiązkowi nałożonemu nań prawomocnymi wyrokami sądowymi.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowił art. 417 § 1 K.c., który statuuje ogólną podstawę odpowiedzialności władz publicznych i jednostek samorządu terytorialnego za ich władcze działania. Zgodnie z tym przepisem przesłankami odpowiedzialności są: wystąpienie szkody, bezprawne działanie lub zaniechanie funkcjonariusza przy wykonywaniu powierzonych mu czynności oraz normalny związek przyczynowy pomiędzy szkodą a takim działaniem lub zaniechaniem funkcjonariusza. Słusznie przyjął Sąd pierwszej instancji, że realizacja ciężącego na gminie obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego osobom w stosunku, do których orzeczono o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w wyroku orzekającym opróżnienie lokalu, wiąże się z wykonywaniem przez gminę w sposób władczy jej funkcji publicznych, funkcji władczych. W sprawie tej bezspornym było, że na Gminę M. S. został nałożony wyrokem Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 11 stycznia 2002 roku w sprawie o sygn. akt I C

565/02 obowiązek zaoferowania lokalu socjalnego eksmitowanym lokatorom. Sąd Okręgowy w tym miejscu wskazuje, iż podstawę prawną do nałożenia na gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie, której sąd nakazał opróżnienie lokalu mieszkalnego w tym także pozostającego w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej stanowi art. 14 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), ( uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 2010 r., III CZP 30/10, LEX nr 57806). Zgodnie z art. 14 ust. 1 zdanie drugie – obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Obowiązek pozwanej ma charakter obowiązku ustawowego. W konsekwencji jego zaniechanie jako działanie sprzeczne z ustawą stanowi zachowanie bezprawne, które kolejno uprawnia do wystąpienia z odpowiednim roszczeniem odszkodowawczym. Okoliczności tej w ocenie Sadu Odwoławczego nie mogły zmienić powołane w apelacji przyczyny, które zdaniem apelującej bezprawność jej działania wyłączały, a którymi były brak wystarczającego zasobu mieszkaniowego gminy czy umieszczenie „ eksmitowanych” na liście oczekujących na lokal socjalny. W ocenie Sądu przyczyny, z jakich gmina opóźnia się w z przydzielaniem lokali socjalnych, gdy uprawnienie wynika z wyroku eksmisyjnego nie mają znaczenia przy ocenie odpowiedzialności pozwanej. Wskazać należy, iż odpowiedzialność odszkodowawcza Gminy nie jest uzależniona od tego czy nie wskazanie lokalu miało charakter zawiniony czy nie. Przeciwnie, podstawą roszczenia odszkodowawczego wobec gminy jest sam fakt niedostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na podstawie wyroku sądowego( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2004 roku, w sprawie V CK 253/03).

Nadto, w okolicznościach sprawy nie podlega na prawdzie zarzut pozwanej by złożyła ona ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wskazać, bowiem należy, iż oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego powinny być skierowane do wszystkich osób uprawnionych, to jest do wszystkich osób w stosunku do których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego i jednocześnie ustalono ich prawo do otrzymania lokalu socjalnego. W niniejszej sprawie pismo (...) Spółki Z o.o. z dnia 30 stycznia 2003 roku mające stanowić taką ofertę zostało wprawdzie doręczone osobom, których orzeczenie dotyczyło, niemniej nie spełniło ono wymogów oferty w rozumieniu prawa cywilnego tj. art. 66 § 1 k.c. Z przepisu tego wynika, że oferta musi określić „istotne postanowienia” a więc co najmniej essentialia konkretnej umowy i musi mieć stanowczy charakter. W rozpoznawanej sprawie wskazane wyżej pismo nie zawierało natomiast wszystkich koniecznych elementów takiej umowy. Oznaczono, bowiem jedynie jaki lokal mieszkalny przyznaje się adresatom i gdzie jest on położony. Tymczasem istotą umowy najmu jest konieczność płacenia przez najemcę czynszu art. 659 § 1 k.c. Określenie tego czynszu, niezależnie czy ma charakter opisowy czy też kwotowy, jest koniecznym elementem umowy najmu. W powyższym piśmie nie wskazano tak istotnego elementu umowy najmu, jakim jest okres, na jaki ta umowa ma być zawarta, co ma szczególne znaczenie przy umowach najmu lokali socjalnych zawieranych na czas oznaczony. Nadto wyznaczenie przez pozwaną trzech dni na przystąpienie do zawarcia umowy jawi się jako termin nierealny do jego zachowania. Jedynie na marginesie, zwrócić należy uwagę iż Wojewódzki sąd Administracyjny w S. wyrokiem z dnia 15 grudnia 2010 roku, sygn. akt (...) S.A./Sz 790/10 stwierdził nieważność § 29 uchwały pozwanej gminy stanowiącego o wyznaczeniu 3 dni na zawarcie umowy najmu ( k. 82-86). Skarga kasacyjna pozwanej od tego orzeczenia, została wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 10 czerwca 2011 roku, sygn. akt I OSK 526/11 oddalona (k. 87-93 verte).

Biorąc pod uwagę, że pozwana Gmina M. S. nie złożyła następnie osobom zajmującym lokal mieszkalny położony w S. przy ulicy (...) uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego innych ofert zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, przyjęć trzeba, że nie wykonała ona ciężącego na niej obowiązku zapewnienia tym osobom lokalu socjalnego, co pozwala przypisać jej w tym zakresie dopuszczenie się czynu niedozwolonego, rozumianego jako zachowanie niezgodne z obowiązującym prawem.

Bezzasadny w ocenie Sądu Odwoławczego był zarzut, którym apelująca kwestionowała wnioski Sądu Rejonowego, iż tego rodzaju szkoda nie pozostawała w normalnym związku przyczynowo skutkowym z zaniechaniem gminy skutecznego złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Skoro zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów(...)do wykonania eksmisji nie mogło dojść aż do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego to osoby, wobec których została orzeczona eksmisja miały prawo korzystać z

zajmowanego przez nich lokalu przy ulicy (...) do czasu zaoferowania im przez gminę lokalu socjalnego. Przy czym obowiązkiem tychże osób było pokrywanie wszelkich należności związanych z zajmowaniem lokalu (czynszu najmu i pozostałych opłat eksploatacyjnych), czego jednak w niniejszej sprawie nie czyniły. Zatem konieczność ponoszenia przez właściciela lokalu mieszkalnego tych kosztów jest co do zasady normalnym następstwem niewykonania przez gminę ciążącego na niej obowiązku.

W tym miejscu wskazać należy, iż wbrew zarzutom apelacji żaden przepis prawa, w szczególności art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), nie uzależnia możliwości dochodzenia odszkodowania od jednostki samorządu terytorialnego, od uprzedniej bezskuteczności egzekucji wobec byłego lokatora nadal zamieszkującego w lokalu. W świetle poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w uchwale z dnia 7 grudnia 2007 roku w sprawie III CZP 121/07- w całości podzielanego przez Sąd Okręgowy- odpowiedzialność gminy za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez e uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego oraz tej osoby jest odpowiedzialnością in solidum.

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie miał też zastosowania przepis art. 471 k.c., zaś apelująca nie wyjaśniła w czym dopatruje się naruszenia tegoż przepisu. Dlatego też niezrozumiałym jest w jakim kontekście miało by dojść do naruszenia tej normy prawnej. Sąd Okręgowy uznał zatem, że zarzut naruszenia art. 471 k.c. jest nieuzasadniony.

Chybiony okazał się także zarzut, braku legitymacji czynnej po stronie powodowej. Zwrócić należało uwagę, iż w aktach sprawy wbrew twierdzeniom apelującej znajdowało się szereg dowodów pośrednich wskazujących na to, iż powódce taka legitymacja przysługuje. O legitymacji czynnej powódki świadczy chociażby jej członkostwo we wspólnocie mieszkaniowej.

Fakt nieprzedłożenia przez powódkę w toku postępowania odpisu księgi wieczystej nieruchomości nie mógł być przyczyną uznania, iż owa legitymacja powódce nie przysługuje. Ustawa o księgach wieczystych i hipotece statuuje zasadę jawności ksiąg wieczystych. Została ona wyrażona w art. 2 zdanie 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece stanowiącym, iż księgi wieczyste są jawne oraz w art. 36[1] ust. 3 ww. ustawy zgodnie, z którym każdy może przeglądać księgi wieczyste w obecności pracownika sądu. W przypadku przeglądania księgi w sposób tradycyjny nie jest konieczne wykazanie interesu prawnego. Z kolei przeglądanie księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym polega na wywołaniu na ekran monitora żądaniem księgi. Stworzenie powszechnej możliwości zapoznawania się z treścią ksiąg wieczystych stwarza każdemu możliwość zapoznania się z jej treścią a co za tym idzie wyłącza możliwość powoływania się na okoliczność nieznanomości treści księgi. Mając na uwadze powyższe nie sposób przyjąć, że jeżeli prawo jest ujawnione w księdze wieczystej to można oddalić powództwo z uwagi na brak legitymacji. Sąd Okręgowy zapoznał się z treścią księgi wieczystej. W księdze tej brak jest informacji o wyodrębnieniu lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) oraz przeniesieniu jego własności. W dziale II księgi jako właściciela ujawniono Skarb Państwa – a jako podmiot zarządzający Wojskową Agencję Mieszkaniową.

Już tylko dla porządku Sąd Okręgowy w skazuje, że podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu powinien być przepis art. 100 k.p.c. zdanie 2. Przepis ten przewiduje sytuację kiedy przeciwnik ulega tylko w nieznacznej części i daje Sądowi prawo, aby w takiej sytuacji wyłożył na jedną ze stron obowiązek zwrotu kosztów procesu. Nie trzeba było zatem poszukiwać rozwiązań w przepisie art. 98 § 1 k.p.c., który miałby zastosowanie tylko wtedy, gdyby powód wygrał w całości. Powód jednak w niewielkim zakresie, bo co do kwoty 195 złotych 92 groszy przegrał, a zatem wyłożenie całych kosztów procesu na pozwaną powinno nastąpić na podstawie art. 100 k.p.c. Przedstawiona ocena ta w żadnym razie nie prowadzi do zmiany rozstrzygnięcia zawartego w wyroku, które jest prawidłowe, chociaż co wyjaśniono, powinno być oparte na przepisie art. 100 k.p.c.

Mając na uwadze prawidłowość wydanego przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcia, na podstawie art. 385 k. p. c. Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną. W punkcie II Sąd orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 99 k.p.c. Pozwana przegrała postępowanie apelacyjne w całości, zatem obowiązana jest zwrócić powódce koszty postępowania apelacyjnego obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika powódki, ustalone na podstawie § 6 pkt 4 w zw. z § 12 ust.1 pkt 1 Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za

czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.) na kwotę 600 złotych, zasądzoną w punkcie 2 wyroku.