

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy w Gryfinie po rozpoznaniu sprawy z powództwa (...) Państwowych spółki akcyjnej w W. przeciwko J. A., N. A., A. M. przy udziale interwenienta Gminy W. oraz Syndyka masy upadłości N. A. o opróżnienie lokalu mieszkalnego (sygn. akt I C 1001/17):

I. nakazał pozwanym, aby opróżnili i wydali w stanie wolnym powodowi lokal mieszkalny położony w W. — (...) 3/2;

II. orzekł o uprawnieniu pozwanych J. A. i A. M. do otrzymania lokalu socjalnego;

III. orzekł o braku uprawnienia N. A. do otrzymania lokalu socjalnego;

IV. nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z pozwanymi;

V. zasądził solidarnie od pozwanych J. A. i N. A. na rzecz powoda kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

VI. odstąpił od obciążania pozwanych kosztami procesu interwenienta Gminy W..

Sąd Rejonowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach.

Pozwani zajmują należący do powoda lokal mieszkalny położony w W. 3/2. Lokal ma charakter mieszkania zakładowego i został w 1987 r. przydzielony S. M. jako pracownikowi (...) w okresie trwania stosunku służbowego.

J. A. i S. M. zawarli związek małżeński dnia 26 kwietnia 1986 r. i wspólnie zamieszkali we w/w lokalu.

W dniu 20 września 1994 r. orzeczony został rozwód małżonków, a władza rodzicielska nad ich dziećmi - W. M., urodzonym w (...) r. i A. M., urodzonym w (...) r. wspólnie zamieszkującymi w lokalu powierzona została J. A..

Jeszcze przed orzeczeniem rozwodu w lutym 1993 r. S. M. wyprowadził się z lokalu, którego dotyczy żądanie pozwu.

W (...) urodziła się N. A., będąca córką J. A..

Z żadnym z pozwanych nie zawarto umowy najmu tego lokalu.

A. M. jest osobą ubezwłasnowolnioną całkowicie, a J. A. jest jego opiekunem prawnym.

J. A. do 2000 r. była pracownikiem (...). Obecnie jest bez zatrudnienia i nie prowadzi działalności gospodarczej. Jedynym źródłem jej utrzymania jest renta socjalna syna w kwocie 720 zł i świadczenie opiekuńcze z pomocy społecznej w wysokości 1400 zł.

N. A. nie jest osobą ubezwłasnowolnioną, niepełnosprawną, obłożnie chorą, bezrobotną, czy też spełniającą warunki do otrzymania pomocy socjalnej ani też nie jest w ciąży i nie sprawuje opieki nad innymi osobami zamieszkałymi w lokalu. Nie prowadzi działalności gospodarczej i utrzymuje się z prac dorywczych, oraz renty rodzinnej po ojcu.

Żadne z pozwanych nie dysponuje lokalem mieszkalnym, do którego mogłoby się wyprowadzić w razie konieczności opróżnienia zajmowanego lokalu.

Wobec J. A. i N. A. jako osób nie prowadzących indywidualnej działalności gospodarczej doszło do ogłoszenia upadłości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne, gdyż ziściły się przesłanki do orzeczenia eksmisji pozwanych z zajmowanego lokalu mieszkalnego powoda, z uwagi na utratę przez pozwanych tytułu prawnego do zamieszkiwania w lokalu.

Jak podkreślił Sąd, z żadnym z pozwanych nie została zawarta umowa najmu lokalu. Nie stwierdzono, by doszło do przedłużenia umowy najmu z J. A. jako byłą żoną S. M., będącego głównym najemcą lokalu, któremu przydzielono go jako mieszkanie zakładowe. Nadmienił, że pod rządami ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe sporny lokal miał charakter tzw. mieszkania funkcyjnego (art. 50 ust. 1), które były przydzielane na czas wykonywania funkcji uzasadniającej zajmowanie takiego mieszkania (art. 50 ust. 2). Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1987 r. o zmianie ustawy - Prawo lokalowe dotychczasowe mieszkania funkcyjne stały się mieszkaniami zakładowymi. Wydane przydziały mieszkań zachowały ważność i były równoznaczne z umową najmu mieszkania zakładowego na czas nieoznaczony. Ustawą z dnia 23 marca 1990 r. o zmianie ustawy - Prawo lokalowe doprecyzowano, że do lokali zakładowych nie ma zastosowania art. 10 ust. 3 prawa lokalowego, zgodnie z którym, małżonkowie wspólnie zajmujący lokal mieszkalny są z mocy prawa najemcami tego lokalu, chociażby umowa najmu została zawarta tylko przez jednego z nich lub przydział lokalu nastąpił na rzecz jednego z małżonków. Nadmienił, że art. 57 ust. 1. Prawa lokalowego w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 23 marca 1990 r. przewidywał, kiedy może ulec rozwiązaniu przez wynajmującego umowa najmu mieszkania zakładowego. Jak zauważył Sąd I instancji, nie wykazano, by powód rozwiązał stosunku najmu przed wejściem w życie ustawy z 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, w myśl której, jej przepisy mają zastosowanie do najmu nawiązanego przed dniem jej wejścia w życie, a umowy najmu zawarte na podstawie ustawy Prawo lokalowe pozostają w mocy (art. 55 ust. 1 i 2). Z powyższych względów Sąd Rejonowy uznał, że w dacie wejścia w życie w/w ustawy nawiązany uprzednio stosunek najmu lokalu istniał i był kontynuowany z J. A. oraz jej małżonkiem jako pracownikami (...) a więc stosownie do art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. miał charakter czasowy. Wobec braku danych dotyczących daty ustania stosunku pracy S. M. przyjęto, że termin zakończenia stosunku najmu lokalu w relacji z pozwaną wyznaczała data ustania jej zatrudnienia w (...). Pozwana wskazała na 2000 r. Oznacza to, że po tym okresie zamieszkiwanie w spornym lokalu następowało bez tytułu prawnego. Brak jest podstaw do przypisania po stronie powoda woli kontynuowania z pozwaną tego rodzaju relacji, o czym świadczy pismo powoda z dnia 7 czerwca 2005 r. Z uwagi na zbyt krótki czas bezumownego zajmowania lokalu w okresie poprzedzającym datę wejścia w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów (...) J. A. i pozostałe zamieszkujące z nią osoby nie zostały objęte regulacją art. 30 ust. 1 tej ustawy.

W konsekwencji Sąd uznał, że pozwany nie przysługuje tytuł prawny do zajmowania lokalu, gdyż uprawnienie J. A. wygasło w 2000 r., a pozostali pozwani jako domownicy wywodzili je z posiadanego przez nią prawa, zatem skoro prawo to wygasło, to istniały podstawy do żądania eksmisji pozwanych. Dodał, że przeszkodą do wydania orzeczenia nie jest ogłoszenie upadłości pozwanych, gdyż to roszczenie nie ma charakteru wierzytelności podlegającej zgłoszeniu do masy upadłości i zaspokojeniu w postępowaniu upadłościowym.

Tym niemniej Sąd Rejonowy uznał, że zaistniały podstawy do orzeczenia o otrzymaniu lokalu socjalnego przez A. M. i J. A. zgodnie z art. 14 ust. 4 u.o.p.l., gdyż A. M. jest osobą ubezwłasnowolnioną całkowicie, a J. A. jest jego opiekunem prawnym, zaś nie dysponują innym lokalem, w którym mogą zamieszkać. W tej sytuacji Gmina W. jest zobowiązana do zapewnienia im lokalu socjalnego, a do czasu przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu wykonanie orzeczenia o eksmisji jest wstrzymane (art. 14 ust. 1 i 6 u.o.p.l.). Co do N. A. Sąd uznał, że nie zostały wykazane okoliczności przemawiające za orzeczeniem o jej prawie do lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., przy czym odstąpił od obciążania pozwanych kosztami procesu interwenienta Gminy W. mając na uwadze, że wniosek interwenienta domagającego się orzeczenia o braku uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego przez pozwanych został tylko częściowo uwzględniony.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł interwenient uboczny Gmina W. zaskarżając je co do punktów II, IV i VI. Wniósł o jego zmianę poprzez ustalenie, iż J. A. i A. M. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz zasądzenie

solidarnie od pozwanych na rzecz interwenienta ubocznego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił naruszenie:

- a) art. 14 ust 1 i 4 w zw. z art. 17 ust 1 u.o.p.l. poprzez nieprawidłowe przyjęcie, że osobom które bez tytułu prawnego zajmują lokal przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;
- b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego i wyciągnięcie przez Sąd I instancji wniosków z niego nie wynikających, co skutkowało ustaleniem błędnego stanu faktycznego sprawy poprzez uznanie, iż pozwani to lokatorzy w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 1 u.o.p.l., a zatem przysługuje im uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
- c) art. 100 k.p.c. przez odstąpienie od obciążenia pozwanych kosztami procesu interwenienta ubocznego, w sytuacji, gdy istniały przesłanki do stosunkowego rozdzielenia kosztów.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podniósł, iż na gruncie art. 17 ust 1 u.o.p.l. wyłączono zastosowanie art. 14 ustawy w przypadku, gdy "zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego", bowiem o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego lub braku takiego uprawnienia orzeka się tylko w stosunku do lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. Zdaniem apelującego, skoro pozwany nie przysługuje tytuł prawny do lokalu i zamieszkuje go bezumownie, to nie są oni lokatorami w rozumieniu tej ustawy, więc nie przysługuje im ochrona prawna wynikająca z treści art. 14 u.o.p.l.

Niezależnie od powyższego apelujący odnośnie rozstrzygnięcia co do kosztów procesu podniósł, iż jego wniosek o orzeczenie braku uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego przez pozwanych został częściowo uwzględniony, zatem w sprawie winien mieć zastosowanie art. 100 k.p.c., zgodnie z którym, w razie częściowego uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Skoro jego wniosek został uwzględniony w części, to sąd stosując zasadę wyrażoną w art. 100 k.p.c. winien stosunkowo rozdzielić koszty.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja interwenienta ubocznego jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Wstępnie godzi się zauważyć, iż stosownie do art. 378 § 1 k.p.c., sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Z treści cytowanego przepisu wynika, że sąd odwoławczy przy rozpoznawaniu wniesionego środka zaskarżenia jest związany granicami apelacji, przy czym co należy podkreślić, iż w polskiej procedurze cywilnej realizowana jest zasada pełnej apelacji (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2014 r., II CZ 8/14). Obowiązkiem sądu drugiej instancji jest zatem nie tylko rozpoznanie zarzutów podniesionych w apelacji, ale szerzej rozpoznanie sprawy - choć oczywiście tylko w granicach zaskarżenia.

Bacząc na powyższe zauważyć trzeba, iż na etapie postępowania apelacyjnego nie było kwestionowane ani rozstrzygnięcie nakazujące pozwanym wydanie powódce w stanie wolnym od osób i rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w W. 3/2, ani to, którym orzeczono o braku uprawnienia po stronie pozwanej N. A. do otrzymania lokalu socjalnego. Interwenient uboczny Gmina W. zaskarżył bowiem wyrok sądu pierwszej instancji wyłącznie w części dotyczącej rozstrzygnięcia o istnieniu po stronie pozwanych J. A. i A. M. uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego oraz w zakresie rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, którym odstąpiono od obciążania stroną pozwaną kosztami procesu interwenienta.

Z uwagi na tak zakreślony zakres zaskarżenia oraz charakter podniesionych zarzutów apelacyjnych Sądu Okręgowy swe rozważania skoncentrował na tych aspektach zaskarżonego rozstrzygnięcia, co do których skonkretyzowane zarzuty podniosła strona skarżąca i w wyniku wnikliwej analizy sprawy doszedł do przekonania, iż słusznie Sąd I instancji orzekł o istnieniu po stronie J. A. i A. M. uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Godzi się bowiem zauważyć, iż zgodnie z 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. z 2018 r., poz. 1234), w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Z jednoznacznego brzmienia cytowanego przepisu wynika, iż co do zasady sąd orzeka w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o istnieniu uprawnienia do lokalu socjalnego osób, których dotyczy nakaz opróżnienia lokalu (por. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 12 kwietnia 2001 r., III CZP 8/01, z dnia 6 lipca 2007 r., III CZP 61/07 oraz z dnia 22 maja 2009 r., III CZP 24/09). Ustawodawca na gruncie art. 14 ust. 3 u.o.p.l. przewidział, że sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Nie można tracić z pola widzenia, iż zgodnie z art. 14 ust. 4 u.o.p.l. sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec wymienionej w tym przepisie kategorii osób. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia danej osoby do lokalu socjalnego wobec m.in. ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą (art. 14 ust. 4 pkt 2 u.o.p.l.) - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W świetle powyższego należy przyjąć, że w sprawie w której sąd orzeka o obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego, jest on obowiązany z urzędu rozważyć, czy osobie mającej opuścić lokal przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Oceny tej dokonuje bacząc na dotychczasowy sposób korzystania przez tą osobę z zajmowanego lokalu oraz jej szczególną sytuację materialną i rodzinną. Jeżeli wystąpiła jedna z taksatywnie wymienionych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. przesłanek, to sąd jest obowiązany obligatoryjnie orzec w stosunku do eksmitowanej osoby o istnieniu po jej stronie uprawnienia do lokalu socjalnego, chyba że osoba ta może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Nie ulega wątpliwości, iż w przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy orzekał o obowiązku wydania przez pozwanych lokalu mieszkalnego powodowi i uwzględniając żądanie pozwu w tym zakresie nakazał pozwany opóźnienie lokalu mieszkalnego położonego w W. 3/2. W konsekwencji powyższego rozstrzygnięcia obowiązkiem sądu było jednocześnie w tym postępowaniu orzeczenie, czy pozwany przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego czy nie. Jednocześnie ocenić należało, że prawidłowo Sąd I instancji uznał, iż uprawnienie takie musiało zostać ustalone po stronie J. A. i A. M.. Ja ustalono w toku postępowania, A. M. jest osobą ubezwłasnowolnioną, a J. A. wspólnie z nim zamieszkująca sprawuje nad nim opiekę, zatem oboje spełniają przewidzianą w art. 14 ust. 4 pkt 2 u.o.p.l. przesłankę obligatoryjnego orzeczenia wobec nich istnienia uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Tym bardziej, że nie mają oni możliwości zamieszkania w innym lokalu, niż dotychczas używany. Słusznie zatem Sąd I instancji orzekł o istnieniu po ich stronie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego oraz jednocześnie zgodnie art. 14 ust. 4 u.o.p.l. orzekając w tym przedmiocie nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwany przez Gminę W. (jako gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego wydaniu w myśl art. 14 ust. 1 u.o.p.l.) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Wbrew stanowisku jakie prezentował w toku postępowania apelacyjnego skarżący, nie sposób jest przyjąć, aby w rozpatrywanej sprawie znajdował zastosowanie art. 17 ust. 1 u.o.p.l., zgodnie z którym, przepisów art. 14 i 16 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego.

Z jednoznacznego brzmienia cytowanego wyżej przepisu wynika, że przewidziana na gruncie art. 14 u.o.p.l. regulacja dotycząca obowiązku orzeczenia przez sąd w orzeczeniu nakazującym wydanie lokalu istnienia po stronie osób eksmitowanych uprawnienia do lokalu socjalnego lub jego braku nie ma zastosowania w stosunku do takich osób, które zajęły lokal bez tytułu prawnego. Skoro w przepisie tym mowa jest o „zajęciu lokalu bez tytułu prawnego”, to dla oceny zaistnienia tej przesłanki istotne jest, aby brak tytułu prawnego do lokalu istniał w chwili zajmowania lokalu. Zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w wyniku utraty tego tytułu już po zajęciu lokalu nie ma znaczenia prawnego na gruncie komentowanego przepisu (por. K. Zdun-Załęska, Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym

zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz, LexisNexis 2014). Powyższe jest o tyle zrozumiałe, iż każda osoba wobec której ma zapasć wyrok eksmisyjny musi do momentu orzekania przez sąd utracić tytuł prawny do zajmowania lokalu, albowiem w przeciwnym razie, tj. w przypadku uznania, że pozwanemu przysługuje tytułu prawny do zajmowania nieruchomości powoda, pociągałby za sobą niechybnie konieczność oddalenia powództwa o wydanie.

Tymczasem w realiach rozpatrywanej sprawy z przewidzianym w art. 17 ust. 1 u.o.p.l. wyłączeniem w przekonaniu Sądu Okręgowego niewątpliwie nie mieliśmy do czynienia, gdyż nie sposób przyjąć, aby pozwani nie posiadali tytułu prawnego do korzystania z lokalu powoda już w momencie jego zajęcia i by w związku z tym sąd nie mógł orzec o uprawnieniu do lokalu socjalnego po stronie pozwanych, gdyż wedle twierdzeń interwenienta nie byli oni lokatorami, a przecież obowiązek rozstrzygnięcia w tym zakresie dotyczy tylko tych sytuacji, w których sąd orzeka na podstawie art. 14 ust.1 u.o.p.l., tj. rozstrzyga o obowiązku opróżnienia lokalu przez osoby, które były lokatorami w rozumieniu powoływanej ustawy.

Definicja pojęcia „lokator” zawarta w art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., wskazuje, że należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Na tle tej regulacji w orzecznictwie utrwalony jest pogląd, iż lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. jest wyłącznie osoba, która posiadała tytuł prawny do lokalu, który ustał wobec zakończenia stosunku najmu i który może mieć charakter zależny wobec prawa przysługującego najemcy. Przymiotu lokatora nie mają jedynie te osoby, które nigdy nie dysponowały tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, w tym osoby, które objęły go samowolnie (por. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2001 r., III CZP 28/01, z dnia 27 czerwca 2001 r., III CZP 35/01, z dnia 4 października 2002 r., III CZP 60/02, z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, z dnia 13 czerwca 2003 r., III CZP 36/03, z dnia 13 czerwca 2003 r., III CZP 40/03, z dnia 23 września 2004 r., III CZP 50/04, wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 22 kwietnia 2005 r., II CK 655/04, z dnia 21 marca 2006 r., IV CSK 185/05 i z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07, nadto postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 marca 2017 r., III CZP 64/16). W omawianym art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. jest mowa nie tylko o najemcy lokalu, ale również o osobie używającej lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności i jak przyjmuje się „inny tytuł prawny”, o którym mowa w tym przepisie może mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07), w tym na podstawie umowy użyczenia zawartej z najemcą lokalu i co ważne, osoba korzystająca z lokalu mieszkalnego na podstawie umowy użyczenia, zawartej z najemcą lokalu, nawet jeśli została zawarta bez wymaganej zgody wynajmującego (art. 688² k.c.), również musi być uważana za lokatora w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 1 u.o.p.l. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2018 r., III CZP 49/18).

Odnosząc powyższe rozważania do okoliczności rozpatrywanej sprawy Sąd Okręgowy uznał, iż pozwani niewątpliwie posiadali status lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 1 u.o.p.l., bowiem nawet jeśli sporny lokal został przydzielony S. M. jako mieszkanie zakładowe i był jego jedynym najemcą, to nie oznacza to jeszcze w żadnym razie, że pozwani samowolnie ten lokal zajęli. J. A. zamieszkała w lokalu mieszkalnym jako żona najemcy, a A. M. jako syn najemcy, zatem zajęcie lokalu przez pozwanych znajdowało podstawę w łączących ich z najemcą stosunkach rodzinnych i przyjąć należało, że do chwili ustania stosunku najmu A. M. i J. A. zamieszkiwali w lokalu na mocy zawartej z najemcą w sposób dorozumiany umowy użyczenia. Tytuł prawny pozwanych do zajmowania mieszkania miał więc charakter pochodny i był wywodzony z prawa najmu przysługującego najemcy. Co więcej w przypadku J. A. Sąd Rejonowy nawet ustalił, że w związku ze zmianami stanu prawnego, w związku z wejściem w życie ustawy z 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, co miało miejsce w dniu 12 listopada 1994 r. Ustawa ta w art. 58 odnosiła się do pojęcia zakładowych mieszkań, ponieważ art. 58 ust. 1 ustawy o najmie lokali stanowił, że umowy najmu dotychczasowych mieszkań zakładowych, bez względu na ich treść, stają się z mocy prawa umowami zawartymi w rozumieniu ustawy na czas nie oznaczony, chyba że ich najem również po wejściu w życie ustawy będzie związany ze stosunkiem pracy. W takim wypadku umowa staje się umową na czas oznaczony.

Istnienie tytułu prawnego do zajmowania lokalu po stronie pozwanych w czasie trwania prawa najmu powodowało, iż nie można było ich zakwalifikować jako osoby o których mowa w art. 17 ust. 1 u.o.p.l., które zajęły lokal bez tytułu prawnego.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że pozwani istotnie są lokatorami w rozumieniu przepisów omawianej ustawy, wobec czego stosownie do art. 14 ust. 1 u.o.p.l. sąd obowiązany był orzec w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o istnieniu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec pozwanych, zaś z przyczyn szeroko opisanych wyżej ocenić należało, że prawidłowo Sąd I instancji o istnieniu po ich stronie tego prawa orzekł. Brak było w związku z tym podstaw ku temu, aby zmienić zaskarżony wyrok w części co do jego punktów II. i IV.

Brak było również podstaw do zmiany zaskarżonego wyroku w części rozstrzygającej o kosztach procesu, albowiem w myśl art. 107 k.p.c., interwenient uboczny, do którego nie mają zastosowania przepisy o współuczestnictwie jednolitym, nie zwraca kosztów przeciwnikowi strony, do której przystąpił. Sąd może jednak przyznać od interwenienta na rzecz wygrywającego sprawę przeciwnika strony, do której interwenient przystąpił, zwrot kosztów wywołanych samoistnymi czynnościami procesowymi interwenienta. Sąd może także przyznać interwenientowi koszty interwencji od przeciwnika obowiązanego do zwrotu kosztów. Z treści art. 107 zd. trzecie k.p.c. wynika, że sąd może przyznać interwenientowi koszty interwencji od przeciwnika obowiązanego do zwrotu kosztów, a zatem zasądzenie interwenientowi kosztów interwencji od przeciwnika strony nie ma charakteru obligatoryjnego w każdym przypadku, w którym są podstawy do obciążenia kosztami przeciwnika procesowego, lecz może nastąpić, gdy sąd uzna taką potrzebę (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2011 r., III CZ 21/11, niepubl.). Wówczas zasadne jest odwołanie się do ogólniejszych kryteriów potrzeby rzeczywistej obrony interesów interwenienta ubocznego w okolicznościach rozpoznawanej sprawy i rozważenie, czy interwenient uboczny przyczynił się do rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2012 r., V CZ 141/11, T. Ereciński (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I. Postępowanie rozpoznawcze, wyd. V, WK 2016).

Tymczasem uwzględniając wszystkie okoliczności faktyczne tej konkretnej sprawy, jej przedmiot, ilość i charakter czynność procesowych podjętych przez interwenienta ubocznego, a także stanowisko procesowe prezentowane przezeń w toku tego postępowania, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż nie istniała w tym postępowaniu rzeczywista potrzeba obrony jego interesów, nadto nie przyczynił się on do rozstrzygnięcia sprawy, w konsekwencji czego brak było podstaw do uwzględnienia jego wniosku o zasądzenie kosztów procesu. Wszak zauważyć w tym miejscu wypada, iż w świetle regulacji art. 14 ust. 1 u.o.p.l. sąd z urzędu musiał badać w tym postępowaniu, czy istnieją podstawy do tego, by pozwanym przyznać uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego czy nie. Przy tym pełnomocnik interwenienta ubocznego stawiał się osobiście na jednym terminie rozprawy, która trwała pół godziny (vide: protokół rozprawy z dnia 26 października 2017 r. k. 46-47), nadto sporządził krótkie pismo procesowe z dnia 16 października 2017 r. (k. 39), zatem jego nakład pracy był niewielki. Nadto nie można tracić z pola widzenia, że pełnomocnik interwenienta ubocznego w sporządzonym przezeń piśmie nie powoływał się na fakt nie spełniania przez pozwanych przesłanki lokatora w rozumieniu art. 2 u.o.p.l. jako podstawy do ustalenia braku po ich stronie uprawnienia do lokalu socjalnego, lecz podnosił, że nie spełniają oni ujętych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. przesłanek do obligatoryjnego orzeczenia o istnieniu takiego prawa. Jego postawa i aktywność procesowa nie przyczyniła się zatem do rozstrzygnięcia sprawy i co więcej, jego stanowisko okazało się niezasadne, gdyż co do dwojga z pozwanych istniały podstawy do obligatoryjnego orzeczenia o istnieniu takiego prawa. Stanowisko interwenienta ubocznego okazało się zatem niezasadne, co przesądzało o braku podstaw do przyznania mu zwrotu kosztów procesu od strony przeciwnej i oceny tej nie zmienia okoliczność, że co do jednej z trojga pozwanych nie orzeczono o istnieniu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Co do zasady bowiem stanowisko interwenienta nie zostało uwzględnione i lokal taki pozwanym będzie miał obowiązek zapewnić, zaś sam fakt orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego dla mniejszej ilości osób będzie miał jedynie wpływ na powierzchnię lokalu socjalnego, jaki Gmina będzie musiała pozwanym zaproponować.

Tak argumentując i nie znajdując żadnych podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia, Sąd Okręgowy apelację oddalił, o czym na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł w sentencji wyroku.

SSO Violetta Osińska SSO Małgorzata Grzesik SSO Katarzyna Longa

sygn. akt II Ca 710/18 S., dnia 23 stycznia 2019 r.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować i zakreślić w kontrolce uzasadnień;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć zgodnie z wnioskiem pełnomocnikowi (...) i pełn. interwenienta ubocznego;
3. akta sprawy po dołączeniu (...) zwrócić Sądowi Rejonowemu w Gryfinie.