

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2023 r.

Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie – Wydział III Cywilny

w składzie: Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Janik-Białek

Protokolant: sekretarz sądowy Justyna Zarzecka

po rozpoznaniu w dniu 1 września 2023 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. N.**

przeciwko **S. N., A. K., M. P. (1)**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego oraz o zapłatę

nakazuje pozwanym A. K. i małoletniej M. P. (1), aby opróżniły i wydały powodowi E. N. w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny nr (...), położony w S. przy ul. (...);

ustala, iż pozwanym A. K. i małoletniej M. P. (1) przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w pkt. I do czasu złożenia ww. pozwanym przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

umarza postępowanie w sprawie wobec pozwanych A. K. i małoletniej M. P. (1) w zakresie żądania zapłaty;

nie obciąża pozwanych A. K. i małoletniej M. P. (1) kosztami procesu należnymi stronie powodowej;

nakazuje pozwanej S. N., aby opróżniła ze stanowiących jej własność rzeczy lokal mieszkalny nr (...), położony w S. przy ul. (...);

w pozostałym zakresie oddala powództwo wobec pozwanej S. N.;

zasądza od pozwanej S. N. na rzecz powoda E. N. kwotę 360 (trzystu sześćdziesięciu) złotych tytułem zwrotu części kosztów procesu;

przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie na rzecz ustanowionego dla nieznannej z miejsca pobytu pozwanej S. N. kuratora - W. K. - wynagrodzenie w kwocie 456 (czterystu pięćdziesięciu sześciu) złotych;

przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie na rzecz radcy prawnego P. M. kwotę 1.402,20 zł (tysiąca czterystu dwóch złotych dwudziestu groszy), w tym kwotę 262,20 zł (dwustu sześćdziesięciu dwóch złotych dwudziestu groszy) podatku VAT, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną pozwanym A. K. i małoletniej M. P. (1) z urzędu.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 29 września 2023 r.

Pozwem złożonym w dniu 14 czerwca 2021 r. powód E. N. wniósł o nakazanie pozwanym S. N., A. K. oraz małoletniej M. P. (1), aby opuściły, opróżniły ze swoich rzeczy i wydały powodowi lokal mieszkalny położony w S. przy al. (...); o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 2.709,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi jak za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Uzasadniając powyższe żądanie powód wskazał, iż przysługuje mu, jako spadkobiercy T. N. (1), spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Pozwana S. N. jest córką powoda. Natomiast pozwane A. K. i małoletnia M. P. (1) są odpowiednio wnuczką i prawnuczką powoda. Powód wskazał, że na przełomie lat 2012 i 2013 zawarł z pozwaną S. N. ustną umowę użyczenia przedmiotowego lokalu na czas nieoznaczony. Lokal mieszkalny miał być wykorzystywany przez pozwaną oraz małoletnią wówczas A. K. i małoletniego M. P. (2) na cele mieszkaniowe. Przyjmując w użyczenie przedmiotowy lokal pozwana S. N. zobowiązała się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem lokalu tj. uiszczania czynszu administracyjnego do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) oraz ponoszenia opłat za media. Pozwana S. N. cały czas zapewniała powoda, że wszelkie należności czynszowe są regulowane na bieżąco. W połowie 2020 r. do powoda zaczęły docierać informacje o istnieniu zadłużenia wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Próby kontaktu z pozwanymi w tej sprawie okazały się bezskuteczne, a powód nie miał możliwości wejścia do lokalu. Powód sam uregulował zadłużenie wynikające z użytkowania lokalu i wypowiedział S. N. umowę użyczenia w rozmowie telefonicznej oraz zażądał, by pozwane opuściły mieszkanie. Dnia 12 listopada 2020 r. umowa użyczenia lokalu została wypowiedziana pisemnie i jednocześnie wezwano pozwane do zapłaty istniejącego na dzień wypowiedzenia zadłużenia w wysokości 1.245,03 zł. Powód wskazał, że pozwane nie tylko nie wpuszczają powoda do mieszkania i doprowadzają do zadłużenia, ale również utrudniają przeprowadzenie kontroli instalacji gazowej zleconej przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...). Na dzień zainicjowania postępowania zadłużenie wynosiło 2.709,37 zł.

Postanowieniem z dnia 11 sierpnia 2021 r., na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 71, poz. 733 ze zm.), Sąd postanowił zawiadomić Gminę M. S. o toczącym się przed Sądem Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie postępowaniu o wydanie lokalu nr (...) położonego w S. przy al. (...). 52. Odpis postanowienia doręczono Gminie M. S. dnia 30 marca 2023 r.

Zarządzeniem z dnia 28 grudnia 2022 r. ustanowiono dla nieznaney z miejsca pobytu pozwanej S. N. kuratora w osobie W. K. celem zastępowania nieobecnej w toczącym się postępowaniu, który w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości. Kurator procesowy pozwanej z ostrożności procesowej, w razie uwzględnienia powództwa, wniósł o przyznanie pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego. Jednocześnie podniósł, że brak jest dowodu, aby to powodowi przysługiwał tytuł prawny do lokalu przy al. (...) w S., a także brak dowodu na to, że pozwana S. N. zamieszkuje w przedmiotowym lokalu. Zakwestionował również skuteczność wypowiedzenia umowy użyczenia.

W piśmie z dnia 21 kwietnia 2023 r. powód podtrzymał dotychczas prezentowane stanowisko oraz wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 15.827,29 zł wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu nieterminowej płatności, liczonymi od dnia złożenia niniejszego pisma do dnia zapłaty. Na powyższą kwotę składają się następujące należności:

- kwota 2.977,29 zł stanowiąca zadłużenie z tytułu opłat czynszowych wraz z odsetkami z tytułu nieterminowej płatności za okres od 16 maja 2021 r. do 13 kwietnia 2023 r.,
- kwota 12.850 zł stanowiąca równowartość uiszczonych przez powoda kwot na poczet zadłużenia z tytułu czynszu należnego Spółdzielni Mieszkaniowej (...), w okresie od maja 2021 r. do 13 kwietnia 2023 r.

Kurator procesowy pozwanej S. N. wniósł o oddalenie powództwa również w rozszerzonym zakresie.

Pismem z dnia 16 maja 2023 r. A. K. wniosła o ustanowienie pełnomocnika z urzędu działając w imieniu swoim oraz jako przedstawiciel ustawowy małoletniej M. P. (1).

Postanowieniem z dnia 22 maja 2023 r. ustanowiono dla pozwanych A. K. i małoletniej M. P. (1) pełnomocnika z urzędu w osobie radcy prawnego, którego wyznaczyła Okręgowa Izba Radców Prawnych w S..

W piśmie przygotowawczym z dnia 16 sierpnia 2023 r. pełnomocnik z urzędu pozwanych A. K. i małoletniej M. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa o wydanie lokalu oraz o zapłatę w całości, a także o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym o zasądzenie kosztów nieodpłatnej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu według norm przepisanych, przy czym oświadczył, iż koszty te nie zostały uiszczone w całości ani w części. Jednocześnie, z daleko posuniętej ostrożności procesowej, w przypadku uznania przez sąd, że roszczenia strony powodowej są zasadne, pełnomocnik z urzędu pozwanych wniósł o orzeczenie przez Sąd o uprawnieniu pozwanych A. K. i M. P. (1) do lokalu socjalnego oraz o nieobciążanie pozwanych kosztami procesu z uwagi na bardzo trudną sytuację majątkową i życiową, a także rozłożenie kwoty objętej żądaniem pozwu na 36 równych miesięcznych rat. W zakresie żądania o wydanie lokalu mieszkalnego wniósł nadto o oddalenie powództwa z uwagi na dyspozycję art. 5 k.c., jako jednego z przepisów zawierających tzw. klauzule generalne i mającego największe z nich wszystkich znaczenie ze względu na najszersze pole zastosowania. Pozwana A. K. zamieszkuje w lokalu przy al. (...) co najmniej od 2012 r., czyli od chwili, gdy powód (jej dziadek) zawarł z jej matką S. N. ustną umowę użyczenia lokalu. Pozwana, jako osoba wówczas małoletnia, nie miała wpływu na postępowania matki jak też dziadka oraz zapadłe pomiędzy nimi ustalenia. S. N. wyjechała poza granice Polski i odcięła się od spraw rodzinnych, a A. K. jest samotną matką i nie jest w stanie samodzielnie sprostać rosnącym kosztom utrzymania siebie i córki M. P. (1), co w zestawieniu z brakiem konieczności zabezpieczenia swoich potrzeb mieszkaniowych w spornym lokalu przez powoda, narusza zasady współżycia społecznego, a w szczególności zasadę słuszności i sprawiedliwości. Natomiast w zakresie żądania zapłaty wniesiono o oddalenie powództwa z uwagi na fakt, iż przedstawiony przez stronę powodową materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie, jakie konkretnie kwoty wpłacane na konto lokalu zgodnie z przedstawionymi zestawieniami należności z tytułu użytkowania lokalu za okres od stycznia 2018 r. do kwietnia 2023 r., były wpłacane przez powoda.

Na rozprawie w dniu 1 września 2023 r. E. N. i A. K. zgodnie oświadczyli, iż ich wolą jest ugodowe zakończenie niniejszego sporu w zakresie roszczenia o zapłatę kwoty 15.827,29 zł. Pozwana A. K. zobowiązała się zapłacić na rzecz powoda E. N. kwotę 15.827,29 zł w 36 miesięcznych ratach, w tym 35 rat w kwotach po 440 zł i jedna ostatnia rata w kwocie 427,26 zł, płatnych do dziesiątego dnia miesiąca poczynając od października 2023 roku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 sierpnia 2007 r. w S. zmarł T. N. (1), któremu od dnia 19 czerwca 1996 r. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zlokalizowanego w S. przy al. (...). Mieszkanie nie ma założonej księgi wieczystej. Spadek po T. N. (1) nabył na podstawie ustawy w całości jego syn – E. N.. Nie ma innych spadkobierców ustawowych T. N. (1).

Dowód:

- postanowienie z dnia 11 kwietnia 2008 r., sygn. III Ns 3213/07, k. 12,
- zaświadczenie z dnia 27 maja 2008 r., k. 11,
- pismo Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 14 kwietnia 2023 r., k. 173,
- pismo Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z dnia 28 kwietnia 2023 r., k. 190,
- zeznania K. N., k. 246v.-247,
- zeznania E. N., k. 247.

Na przełomie lat 2012 i 2013 E. N. zawarł ze swoją córką – S. N. ustną umowę użyczenia lokalu mieszkalnego położonego w S. przy al. (...). Przyjmując w użyczenie przedmiotowy lokal S. N. zobowiązała się do uiszczenia

czynszu administracyjnego do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) oraz regularnego opłacania rachunków związanych z użytkowaniem tego mieszkania. W okresie obowiązywania umowy użyczenia pod jej opieką znajdowało się dwoje małoletnich dzieci – A. K. oraz M. P. (2). S. N. zapewniała E. N., że wszelkie należności związane z użytkowaniem mieszkania są uiszczane w terminie.

Dowód:

- zeznania A. K., k. 247-247 v.; transkrypcja k. 261-265
- zeznania K. N., k. 246v.-24; transkrypcja k. 252-257,
- zeznania powoda E. N. k. 247; transkrypcja k. 258-260v

A. K. w dniu (...) urodziła córkę M. P. (1). Po urodzeniu córki przez kilka miesięcy, około roku, nie mieszkała w lokalu położonym w S. przy al. (...). Kiedy S. N. poinformowała ją o planowanym wyjeździe za granicę do Niemiec, A. K. wraz z córką ponownie zamieszkały w tym mieszkaniu. S. N. wyprowadziła się z lokalu i zamieszkała na stałe w Niemczech w okolicach kwietnia lub maja 2020 r. Opłaty za lokal uiszczala jeszcze do września 2020 r. Obiecywała córce dalszą pomoc finansową w utrzymaniu lokalu, ale jej nie udzielała.

Od momentu, gdy S. N. wyjechała za granicę, klucze do mieszkania przy al. (...) posiada tylko A. K.. W mieszkaniu pozostały nieliczne przedmioty będące własnością S. N. jak ubrania czy naczynia. A. K. nie udostępniała mieszkania ani E. N., ani K. N., ponieważ bała się, że każą jej opuścić mieszkanie i nie będzie miała gdzie się podziąć ze swoim dzieckiem.

Dowód:

- zeznania A. K., k. 247-247 v.; transkrypcja k. 261-265
- zeznania K. N., k. 246v.-24; transkrypcja k. 252-257,
- wydruk PESEL_SAD dot. M. P. (1), k. 36-37.
- zeznania powoda E. N. k. 247; transkrypcja k. 258-260v

Pismem z dnia 9 października 2020 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zawiadomiła E. N., że zaległość z tytułu opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego w S. przy al. (...) na dzień 30 września 2020 r. wynosi 492,42 zł. E. N. uregulował tę należność 22 października 2020 r. Za okres od kwietnia 2020 r. do września 2020 r. powstała niedopłata za wodę w kwocie 147,08 zł. Natomiast opłaty za użytkowanie lokalu od listopada 2020 r. wynosiły 605,53 zł.

Dowód:

- pismo z dnia 9 października 2020 r., k. 14,
- dowód wpłaty nr KP/ (...), k. 15,
- rozliczenie wody, k. 16,
- informacja o opłatach wystawiona dnia 30 października 2020 r., k. 13.

W związku z nieuregulowanymi opłatami za mieszkanie E. N. wypowiedział S. N. umowę użyczenia mieszkania telefonicznie, co nie przyniosło żadnych skutków, gdyż mieszkanie nie zostało zwolnione ani wydane. Wobec powyższego pismami z dnia 12 listopada 2020 roku E. N. wypowiedział umowę użyczenia S. N., A. K. i małoletniej M. P. (1) oraz wezwał do opuszczenia lokalu i do zapłaty nieuregulowanych opłat czynszowych oraz eksploatacyjnych. Pisma te zostały nadane 19 listopada 2020 r.

Dowód:

- wypowiedzenia umowy użyczenia k. 17 i 18
- potwierdzenie nadania korespondencji, k. 19.

Pismem z dnia 5 stycznia 2021 r. S. N. nie wyraziła zgody na wypowiedzenie umowy użyczenia lokalu. Wskazała jednocześnie, że od 12 lat zajmuje sporne mieszkanie i poczyniła ogromne nakłady zwiększające jego wartość. W 2007 r. przeprowadziła generalny remont, którego koszt zamknął się w 30.000 zł. Natomiast żądanie natychmiastowego opuszczenia lokalu matce z małoletnim dzieckiem, wobec braku konieczności zabezpieczenia swoich potrzeb mieszkaniowych, jest dalece naruszające zasady współżycia społecznego, nie wspominając o zasadach współżycia rodzinnego.

Dowód:

- odpowiedź na wypowiedzenie umowy użyczenia lokalu, k. 20-21.

Pismem z dnia 8 marca 2021 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wezwała E. N. do zapłaty kwoty 2.162,65 zł z tytułu zaległości w opłatach za korzystanie z zajmowanego lokalu. W razie niedokonania wpłaty sprawa miała zostać skierowana na drogę postępowania sądowego, co też uczyniono i w dniu 11 lutego 2022 r. wydany został nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. E. N. samodzielnie uregulował zaległości w opłatach za mieszkanie, by nie doprowadzić do wygenerowania jeszcze większego zadłużenia.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty z dnia 8 marca 2021 r., k. 31,
- zeznania K. N., k. 246v.-24; transkrypcja k. 252-257,
- zeznania powoda E. N. k. 247; transkrypcja k. 258-260v
- nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, k. 179.

19 lutego 2023 r. A. K. przypaliła garnek, co doprowadziło do pozostawienia przez jej sąsiadkę informacji, iż stworzyła zagrożenie pożarowe dla wszystkich mieszkańców bloku. Jednakże nie wywołało to żadnych strat materialnych i nie zagrażało nikomu życiu ani zdrowiu. O zaistniałej sytuacji A. K. poinformowała członka rodziny, zapewniając, że nic złego się nie stało.

Dowód:

- zeznania A. K., k. 247-247 v.; transkrypcja k. 261-265
- zdjęcie pisma sąsiadki, k. 183,
- wydruk z aplikacji M., k. 185.

A. K. ma obecnie 26 lat i zamieszkuje wraz z sześciolletnią córką M. P. (1) w mieszkaniu swojego dziadka przy al. (...) w S.. Jest zatrudniona na 1/6 etatu na kuchni i stara się o zmianę pracy, by móc spłacać raty ustalone w ugodzie zawartej w niniejszym postępowaniu. Utrzymuje siebie i córkę ze swojego wynagrodzenia, które nie przekracza 1000 zł miesięcznie, 500 zł alimentów na dziecko i świadczenia socjalnego na dziecko w wysokości 500 zł. Nie ma żadnego wyuczonego zawodu. W przeszłości leczyła się z powodu zaburzeń lękowych i depresyjnych na dziennym oddziale psychiatrycznym przez okres trzech miesięcy. Nie toczyło się i nie toczy się postępowanie o ubezwłasnowolnienie A. K.. Była zarejestrowana w Urzędzie Pracy jako osoba bezrobotna w okresie od 15 września 2015 r. do 30 kwietnia 2016

r. Ani A. K., ani jej córka nie figurują w ewidencji (...) do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w S. i nie korzystają z żadnych form pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S..

A. K. i M. P. (1) nie mają alternatywnego miejsca zamieszkania, do którego mogłyby się przenieść. Ojciec A. K. ma mieszkanie, które odziedziczył, lecz jest ono zadłużone na ponad 50.000 zł i nie ma tam warunków umożliwiających normalny byt – brak łazienki, zagrzybienie oraz zapach kotów i stęchlizny. A. K. nigdy wcześniej tam nie mieszkała i nie ma klucza do tego mieszkania. Nie utrzymuje bliskich relacji rodzinnych z ojcem.

Dowód:

- zeznania A. K., k. 247-247 v.,
- pismo Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 5 kwietnia 2023 r., k. 153,
- pismo (...) ds. orzekania o niepełnosprawności z dnia 6 kwietnia 2023r., k. 155,
- pismo PUP z dnia 3 kwietnia 2023 r., k. 147,
- pismo (...) w S. z dnia 4 kwietnia 2023 r., k. 157.

S. N. obecnie przebywa w Niemczech na stałe. Nie toczyło się i nie toczy się postępowanie o jej ubezwłasnowolnienie. Nie figuruje w ewidencji (...) do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności w S. i nie korzystała z żadnych form pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S.. Była zarejestrowana w Urzędzie Pracy jako osoba bezrobotna w okresie od dnia 15 września 2015 r. do dnia 30 kwietnia 2016 r., ale aktualnie nie jest zarejestrowana i nie pobiera żadnych świadczeń pieniężnych.

Dowód:

- pismo z dnia 17 października 2022 r., k. 113,
- zeznania A. K., k. 247-247 v.; transkrypcja k. 261-265
- zeznania K. N., k. 246v.-24; transkrypcja k. 252-257,
- pismo Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 5 kwietnia 2023 r., k. 153,
- pismo (...) ds. orzekania o niepełnosprawności z dnia 6 kwietnia 2023r., k. 155,
- pismo (...) w S. z dnia 4 kwietnia 2023 r., k. 157,
- pismo PUP z dnia 3 kwietnia 2023 r., k. 147.

E. N. zamierza sprzedać spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy al. (...) i z uzyskanej ceny sprzedaży dokonać spłat na rzecz swoich dzieci- K. N. i S. N. w związku działem spadku po swoje żonie a matce dzieci- T. N. (2). W skład spadku po ww. osobie wchodzi prawo własności lokalu położonego w S. przy ul. (...), w którym E. N. zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe.

Dowód:

- zeznania powoda E. N. k. 247; transkrypcja k. 258-260v

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się uzasadnione jedynie w części.

Powód wnosił o nakazanie opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy al. (...) przez S. N., A. K. i małoletnią M. P. (1) oraz o zapłatę uiszczonych przez powoda opłat należnych spółdzielni i z tytułu rachunków za media.

Podstawę zawartego w pozwie żądania wydania lokalu stanowił przepis art. 222 § 1 k.c. Stosownie do treści art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie rzeczą włada, ażeby rzecz ta została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W świetle ustalonego w sprawie stanu faktycznego niewątpliwym jest, iż E. N. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy al. (...), które nabył na podstawie spadkobrania po swoim ojcu – T. N. (1). Umowa użyczenia tego mieszkania została zawarta pomiędzy S. N. a E. N. na czas nieoznaczony i została skutecznie wypowiedziana przez powoda na piśmie zarówno S. N. jak i A. K.. Pisma zawierające wypowiedzenie umowy użyczenia, datowane na dzień 12 listopada 2020 r., zostały nadane w polskim urzędzie pocztowym w dniu 19 listopada 2020 r. Z uwagi na ustosunkowanie się S. N. do przedmiotowego wypowiedzenia pismem z dnia 5 stycznia 2021 r. przyjąć należy, że wypowiedzenie zostało jej skutecznie doręczone. Z kolei pozwana A. K. nie kwestionowała faktu otrzymania wypowiedzenia umowy użyczenia. Nadto, stosownie do treści art. 61 oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. W rozumieniu art. 61 § 1 k.c. możliwość zapoznania się z treścią oświadczenia przez adresata nie może być utożsamiana z rzeczywistym zapoznaniem się przez niego z tym oświadczeniem (faktem zapoznania się), co oznacza, że skuteczne złożenie oświadczenia woli następuje także w sytuacji, w której co prawda adresat oświadczenia woli nie zna jego treści, ale miał realną możliwość zapoznania się z nią, gdyż doszła ona do niego w taki sposób, że mógł się z nią zapoznać. Taką możliwość ma osoba, której pismo wysłano listem poleconym, jeśli nie wystąpiły okoliczności uniemożliwiające jej odebranie przesyłki w urzędzie pocztowym, np. brak awiza w skrzynce pocztowej bądź dłuższa nieobecność pod wskazanym adresem czy też inne, niezależne od tej osoby przeszkody w podjęciu przesyłki. Zaistnienia tego rodzaju przeszkód w odebraniu przesyłki zawierającej oświadczenie o wypowiedzeniu umowy użyczenia pozwana A. K. nie wykazała. Zatem uznać należało, że skoro powód wykazał fakt nadania pisma listem poleconym, to pozwana miała możliwość zapoznania się z jego treścią, a zatem oświadczenie to zostało jej skutecznie złożone przez powoda.

Stosownie do treści art. 716 kc jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego na podstawie zawartej przez strony umowy użyczenia pozwane zobowiązały się uiszczać opłaty należne Spółdzielni Mieszkaniowej i inne opłaty związane z utrzymaniem lokalu i korzystaniem z niego. Od września 2020 r. pozwana S. N. zaprzestała uiszczania opłat, co wygenerowało zaległości, które na rzecz Spółdzielni uregulował powód. A. K. w ogóle nie uiszczała opłat związanych z zajmowanym lokalem mieszkalnym. Zatem niewątpliwie pozwane nie wywiązywały się z umowy, albowiem opłat nie regulowały. Nadto, jak wynika z zeznań powoda, użyczony lokal stał się mu potrzebny z powodów, które nie istniały w chwili zawierania umowy użyczenia. E. N. zamierza bowiem sprzedać spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy al. (...) i z uzyskanej ceny sprzedaży dokonać spłat na rzecz swoich dzieci- K. N. i S. N. w związku działem spadku po swoje żonie a matce dzieci- T. N. (2). W skład spadku po ww. osobie wchodzi prawo własności lokalu położonego w S. przy ul. (...), w którym E. N. zaspokaja swoje potrzeby mieszkaniowe. Wobec powyższego uznać należy, że wypowiedzenie umowy użyczenia dokonane przez powoda wobec pozwanych było skuteczne. Zatem na chwilę zamknięcia rozprawy po stronie pozwanych A. K. i małoletniej M. P. nie istniał żaden tytuł prawny do zajmowania spornego lokalu, który pozwane mogłyby skutecznie przeciwstawić żądaniu windykacyjnemu powoda. Poza sporem był fakt, że obie ww. pozwane zajmują lokal, są w jego posiadaniu, przechowują w nim swoje rzeczy stanowiące ich własność. Mając na uwadze powyższe ustalenia, na podstawie art. 222 § 1 kc zasadnym było

nakazanie pozwanym A. K. i M. P. (1) opróżnienia i wydania powodowi lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy, o czym rozstrzygnięto w pkt. I. sentencji wyroku.

Wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie nie znalazł zastosowania art. 5 k.c., na który powoływał się pełnomocnik z urzędu pozwanych A. K. i małoletniej M.. 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. W orzecznictwie wskazuje się, że klauzula generalna niedopuszczalności czynienia ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego ma na celu zapobieganie stosowania prawa w sposób prowadzący do skutków nieetycznych lub rozmiągających się w sposób zasadniczy z celem danej regulacji prawnej. Jeśli więc uwzględnienie powództwa, zgodnego z literą prawa, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące, nie dające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznawanych w społeczeństwie, art. 5 k.c. zezwala na jego oddalenie. Należy jednak pamiętać, że istotą prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, tak więc odmowa udzielenia tej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób zgodny z jego treścią, może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo i musi być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powództwa prowadziłoby do skutków szczególnie dotkliwych i nieakceptowanych (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 2015 r. II CSK 55/14, LEX nr 1801548).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie nie zaszły takie szczególne okoliczności. Istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw mają charakter wyjątkowy. Wszelkie rozstrzygnięcia będące wyjątkiem od strzeżenia praw podmiotowych wymagają ostrożności oraz wnikliwego rozważenia wszelkich aspektów rozpoznawanego przypadku (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 17 kwietnia 2019 r., I ACa 317/18, LEX nr 2673590). Podkreślić należy, że prawo własności jest prawem objętym ochroną konstytucyjną art. 21 Konstatacji RP. Ponadto art. 140 k.c. stanowi, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2023 r., sygn. II CNPP 25/22, stwierdzono, iż zakresy stosowania art. 140 i art. 5 k.c. są rozłączne, a do odmiennego wniosku nie prowadzi fakt przywołania w nich tożsamego kryterium zasad współżycia społecznego. W każdym z powyższych unormowań pełni ono bowiem odmienne funkcje: w art. 140 k.c. jest czynnikiem określającym granice treści prawa własności, a w art. 5 k.c. służy do zbadania, czy akt czynienia użytku z prawa własności, czyli wykonywania składających się na to prawo uprawnień, nie stanowi przejawu nadużycia prawa podmiotowego. Badanie (nie)sprzeczności z zasadami współżycia społecznego jest przeprowadzane sekwencyjnie, w ściśle określonej kolejności: najpierw pod kątem wyznaczenia granic prawa własności, czyli mieszczących się w treści tego prawa sposobów korzystania z rzeczy i rozporządzania nią (art. 140 k.c.), a następnie weryfikacji, czy korzystanie z prawa własności - przysługującego w granicach ustalonych uprzednio na podstawie art. 140 k.c. - in casu stanowi nadużycie prawa podmiotowego i z tej przyczyny nie korzysta z ochrony (art. 5 k.c.).

Z kolei w wyroku z dnia 24 maja 2023 r. II NSNc 210/23 OSNKN 2023/2/9 Sąd Najwyższy wskazał, iż zagwarantowana w art. 21 Konstytucji RP ochrona prawa własności wyrażająca się w możliwości wytoczenia powództwa windykacyjnego lub negatoryjnego, nie może być trwale uchylona na podstawie art. 5 k.c. Jest tak również dlatego, że wytoczenie powództwa negatoryjnego nie stanowi użytku z prawa sprzecznego z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem w rozumieniu art. 5 k.c. Wręcz przeciwnie, umożliwia ono stronie powodowej korzystanie z własności zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. ***Powództwo windykacyjne, jak również powództwo negatoryjne, nie mogą być oddalone na podstawie art. 5 k.c.***

Powyższy pogląd Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela. Sąd miał na uwadze fakt istnienia pokrewieństwa pomiędzy powodem a pozwanymi oraz trudną sytuację materialną i życiową pozwanej A. K. i fakt małoletności pozwanej M. P. (1), jednakże okoliczności te nie mogą prowadzić do pozbawienia powoda możliwości wykonywania prawa własności wobec spornego lokalu. Nadto nie może powoływać się na zasady współżycia społecznego osoba, która sama je narusza. W zaistniałym stanie faktycznym pozwana A. K., zamieszkując w lokalu powoda nieodpłatnie, nie uiszczala opłat związanych z utrzymaniem lokalu, a należnych Spółdzielni Mieszkaniowej i dostawcom mediów, a powstałe wskutek tego zaległości, powiększone o odsetki, zmuszony był pokrywać powód. Nadto zważyć należy, że powód zamierza dokonać działu spadku po swojej zmarłej żonie i zobowiązany jest do dokonania spłat na rzecz dwojga innych spadkobierców. Przedmiotem działu spadku jest udział w prawie własności lokalu, w którym powód aktualnie zamieszkuje. Z ceny sprzedaży lokalu zajmowanego bezumownie przez pozwaną zamierza spłat tych dokonać, aby nabyć na wyłączną własność prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., w którym zamieszkuje od lat. Sąd dostrzegł także koncyliacyjną postawę pozwanej w toku procesu, która ostatecznie doprowadziła do zawarcia ugody w zakresie spłaty dochodzonych w niniejszym procesie należności, jednakże całokształt okoliczności sprawy nie uzasadniał w ocenie Sądu oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. Podkreślić należy, że powód udostępnił lokal pozwanym do zamieszkania bez żadnego zysku dla siebie, przez co pozwane uzyskały nieodpłatnie miejsce zamieszkania, a obowiązane były jedynie do pokrycia opłat związanych z utrzymaniem lokalu. W momencie zaprzestania uiszczania opłat ciężar ten został przerzucony na powoda, który z lokalu nie korzystał i nie uzyskiwał z niego żadnych dochodów. W istocie zatem ponosił on koszty utrzymania pozwanych A. K. i M. P. (1), nie będąc do tego zobowiązanym prawnie. Obowiązek alimentacyjny rodziców wobec dziecka, które nie może samodzielnie się utrzymać, wyprzedza bowiem obowiązek alimentacyjny dziadków. Pozwana A. K. nie wykazała, iż znajduje się w niedostatku oraz że dokłada należytych starań w celu uzyskania możliwości samodzielnego utrzymania się, a także, że nie może otrzymać ewentualnej pomocy od rodziców, a w przypadku małoletniej - od jej ojca. W spornym okresie pozwana pracowała jedynie na 1/6 etatu, a zatem w ocenie Sądu nie wykorzystywała w pełni swoich możliwości zarobkowych. Nie zostały zatem dowiedzione okoliczności, które usprawiedliwiłyby obciążenie powoda, jako dziadka i pradiadka pozwanych, obowiązkiem ich utrzymania.

Jednakże, biorąc pod uwagę sytuację życiową pozwanych A. K. i małoletniej M. P. (1), Sąd ustalił, iż pozwanym A. K. i małoletniej M. P. (1) przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w pkt. I do czasu złożenia ww. pozwanym przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Stosownie do treści art. 14 ust. 1 oraz 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, 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. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 i 1981) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej,
- 3) obłożnie chorego,
- 4) emeryta lub rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,
- 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Pozwane spełniają przesłankę z art. 14 ust 4 pkt. 2 ww. ustawy, albowiem pozwana M. P. (1) jest osobą małoletnią, a pozwana A. K., jako jej matka, jest osobą wspólnie z małoletnią zamieszkałą i sprawującą nad nią opiekę. Jednocześnie Sąd rozważył możliwości pozwanej A. K. w zakresie zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas używany. Pozwana wskazała, że jej ojciec ma mieszkanie, które odziedziczył, ale jest ono zadłużone na ponad 50.000 zł i nie ma tam warunków umożliwiających normalny byt – brak łazienki, zagrzybienienie oraz zapach kotów i stęchlizny. A. K. nigdy wcześniej tam nie mieszkała i nie ma klucza do tego mieszkania, a z ojcem nie utrzymuje tak bliskich relacji. W związku z tym ustalono, że nie ma alternatywnych możliwości zamieszkiwania, a aktualna sytuacja materialna pozwanej jako samotnej matki nie pozwala na zaspokojenie jej potrzeb mieszkaniowych i potrzeb mieszkaniowych dziecka w drodze najmu mieszkania na wolnym rynku.

Ponadto strona powodowa nie sprzeciwiała się ustanowieniu prawa do lokalu socjalnego dla pozwanej A. K. i M. P. (1), pozostawiając tę kwestię do uznania Sądu. W pkt. II. wyroku Sąd orzekł zatem o uprawnieniu ww. pozwanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i jednocześnie, na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanym przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Dodać przy tym należy, iż zawiadomiona o toczącym się postępowaniu Gmina M. S. nie wstąpiła do sprawy.

Podstawą prawną żądania zapłaty był przepis art. 405 k.c., który stanowi, że kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Zwrócić bowiem należy uwagę na fakt, iż powód nie domagał się od pozwanych odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu, lecz domagał się zasądzenia zwrotu należności, które uiścił na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w związku z zaległościami powstałymi w opłatach za utrzymanie lokalu, należnych na rzecz tej Spółdzielni. Roszczenia Spółdzielni Mieszkaniowej znajdują swoją podstawę w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a zatem obowiązek regulowania opłat na rzecz spółdzielni obciążał solidarnie powoda jako właściciela spółdzielczego prawa do lokalu i członka spółdzielni jak i pozwaną A. K. jako osobę pełnoletnią, faktycznie korzystającą z lokalu. Skoro powód spełnił obowiązek zapłaty na rzecz Spółdzielni w całości, ma on prawo domagać się zwrotu spełnionego świadczenia od współdłużnika solidarnego. Jednocześnie mając na uwadze, że wyłącznie pozwana A. K. w spornym okresie czasu korzystała wraz z córką z przedmiotowego lokalu mieszkalnego, a powód z lokalu nie korzystał i nie uzyskiwał z lokalu żadnych dochodów, przyjąć należy, że pozwana A. K. zobowiązana jest do zwrotu powodowi spełnionych na rzecz Spółdzielni świadczeń, albowiem to ona została wzbogacona na skutek spełnienia przez powoda obciążających ją zobowiązań. Obowiązku tego ww. pozwana ostatecznie nie kwestionowała, albowiem w tym zakresie zawarła ugodę z powodem. Dlatego też w pkt. III wyroku Sąd umorzył postępowanie w sprawie wobec pozwanych A. K. i małoletniej M. P. (1) w zakresie żądania zapłaty z uwagi na zawartą ugodę sądową w tym zakresie w toku postępowania – na podstawie art. 355 kpc, który stanowi, że 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.

Dla pozwanej S. N., nieznaney z miejsca pobytu, Sąd zarządzeniem z dnia 28 grudnia 2022 r. Przewodniczący ustanowił kuratora celem zastępowania nieobecnej w toczącym się postępowaniu. W odpowiedzi na pozew z dnia 7 lutego 2023 r. kurator pozwanej wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, iż strona powodowa nie wykazała, że przysługuje jej prawo własności spornego lokalu oraz by pozwana faktycznie w dalszym ciągu zajmowała lokal. Z ostrożności procesowej kurator wniósł, na wypadek uwzględnienia powództwa, o przyznanie pozwanej uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

Odnosząc się do zarzutu niewykazania prawa własności lokalu strona powodowa powołała się na postanowienie z dnia 11 kwietnia 2008 r., sygn. III Ns 3213/07 o nabyciu w drodze ustawy w całości przez powoda – E. N. spadku po T. N. (1) oraz wykazała, że T. N. (1) przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy al. (...) w S.. Natomiast co do kwestii faktycznego władania lokalem przez S. N., to materiał dowodowy sprawy dał

wystarczające postawy do ustalenia, że S. N. od kwietnia – maja 2020 r. nie korzystała z lokalu, nie zaspokajała w nim swoich potrzeb mieszkaniowych, nie generowała powstania opłat związanych ze zużyciem mediów w okresie objętym żądaniem pozwu, zatem nie była zobowiązana do uiszczania opłat wobec Spółdzielni Mieszkaniowej jak też i nie została bezpodstawnie wzbogacona kosztem powoda, gdyż powód uregulował zaległe opłaty mieszkaniowe za A. K., a nie za S. N..

Sąd, mając na względzie podniesioną przez stronę powodową argumentację i dostrzegając problem związany z odzyskaniem władztwa nad lokalem w sytuacji braku ustalenia miejsca zamieszkania pozwanej wskazuje, że według regulacji wyrażonej w treści art. 222 § 1 KC – właściciel może żądać od osoby, która **władą faktycznie jego rzeczą**, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Jak trafnie zauważył T. D. (Ochrona, s. 116–117), roszczenie windykacyjne jest petytoryjnym roszczeniem prawnorzeczowym skierowanym ku indywidualnie oznaczonej rzeczy istniejącej, **wymierzonym przeciwko osobie, która aktualnie włada rzeczą**, o charakterze obiektywnym, uzależnionym jedynie od prawa własności (vide Komentarz do art. 222 kc red. Załucki 2023, wyd. 3/Wrzecionek). Zatem konieczną przesłanką dla uwzględnienia roszczenia windykacyjnego jest, poza prawem własności powoda oraz brakiem tytułu prawnego po stronie pozwanego, także faktyczne władanie rzeczą przez pozwanego.

Stosownie do treści art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu, wynikającym z przywołanego przepisu, powód jest zobowiązany do wykazania wszystkich okoliczności uzasadniających jego roszczenie tak co do zasady jak i wysokości. Pozwany zaś, który odmawia uczynienia zadość żądaniu powoda, obowiązany jest udowodnić fakty wskazujące na to, że uprawnienie żądającemu nie przysługuje. Spoczywający na pozwanym obowiązek dowiedzenia okoliczności wskazujących na wygaśnięcie zobowiązania nie może wyprzedzać ciężącego na powodzie obowiązku udowodnienia powództwa. Podkreślić jednakże należy, że art. 6 k.c. rozumiany być musi przede wszystkim w ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu, co do tych okoliczności na niej spoczywał. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2006 r., IV CSK 299/06). Obowiązek przedstawienia dowodów, zgodnie z przepisem art. 3 k.p.c. spoczywa na stronach, zaś ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Nie wymagają jednak dowodu – stosownie do przepisu art. 229 k.p.c. – fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości co do swej zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy.

W ocenie Sądu strona powodowa nie wykazała, aby na chwilę zamknięcia rozprawy pozwana S. N. faktycznie władała spornym lokalem. Dowody przeprowadzone w sprawie potwierdziły, że pozwana S. N. nie mieszka już na terenie Polski. Wskazać należy także, że pozwana nie podjęła również korespondencji sądowej skierowanej na adres spornego lokalu w niniejszej sprawie, co spowodowało konieczność zastosowania procedury z art. 139¹ kpc. Strona powodowa w wykonaniu nałożonego zobowiązania wskazała, że pozwana nie zamieszkuje pod adresem spornego lokalu. Co więcej, z protokołu komornika sądowego (k. 83), któremu strona powodowa zleciła dokonanie pozwanej doręczenia odpisu pozwu wynika, iż pod adresem al. (...) w S. adresatki nie zastano. Sąsiedzi spod numeru 23 oświadczyli, że nie znają adresata, a pod wskazanym adresem mieszka inna osoba. Nie ustalono innego miejsca zamieszkania S. N., a z notatki policyjnej (k. 113) wynika, że pomimo wielokrotnych kontroli o różnych porach dnia nie zastano żadnej osoby, a na pozostawione prośby o kontakt nikt nie odpowiedział zaś sąsiedzi oświadczyli, że S. N. przebywa na stałe w Niemczech.

Powyższe dowody wraz z zeznaniami świadka, pozwanej i powoda pozwoliły zatem na ustalenie, że pozwana S. N. nie zajmuje lokalu, nie posiada go, nie włada lokalem, nie ma do niego kluczy, a stale zamieszkuje na terenie Niemiec. W lokalu pozostawiła jedynie swoje nieliczne rzeczy. Stosownie do treści art. 222 § 2 kc przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. W związku z tym Sąd w pkt. V. wyroku nakazał pozwanej S. N., by opróżniła ze stanowiących jej własność rzeczy lokal mieszkalny nr (...), położony w S. przy ul. (...) i w pkt VI oddalił powództwo w pozostałym zakresie wobec S. N.. Materiał dowodowy sprawy

dał wystarczające postawy do ustalenia, że S. N. od kwietnia – maja 2020 r. nie korzystała z lokalu, nie zaspokajała w nim swoich potrzeb mieszkaniowych, nie generowała powstania opłat związanych ze zużyciem mediów w okresie objętym żądaniem pozwu, zatem nie była zobowiązana do uiszczania opłat wobec Spółdzielni Mieszkaniowej jak też i nie została bezpodstawnie wzbogacona kosztem powoda, gdyż powód uregulował zaległe opłaty mieszkaniowe za A. K., a nie za S. N.. Dlatego też brak było podstaw do uwzględnienia powództwa o zapłatę wobec ww. pozwanej.

Stan faktyczny ustalono w oparciu o dowody z dokumentów załączonych do pozwu, których treści ani też autentyczności żadna ze stron nie poddała w wątpliwość, a także w oparciu o zaświadczenia i pisma informacyjne Sądu Okręgowego w Szczecinie, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowego Urzędu Pracy w S., Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S., Komisariatu Policji S. Ś. i (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności w S., których ustalenia na temat pozwanych nie zostały podważone w toku procesu. Nadto Sąd oparł się o zeznania świadka K. N., powoda E. N. oraz pozwanej A. K., którym w pełni dał wiarę, uznając je za zgodne z prawdą i szczerze.

O nieobciążaniu pozwanych A. K. i małoletniej M. P. (1) orzeczono w pkt. IV. wyroku na podstawie art. 102 k.p.c., który stanowi, iż w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten urzeczywistnia zasadę słuszności. Ma on charakter wyjątkowy, jednakże ustawodawca nie konkretyzuje pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, toteż ich kwalifikacja należy do sądu, który uwzględniając całokształt okoliczności konkretnej sprawy, powinien kierować się własnym poczuciem sprawiedliwości. Do kręgu okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek z art. 102 k.p.c. należą zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu jak i będące „na zewnątrz” procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (vide Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego pod red. Tadeusza Erecińskiego, Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis, Warszawa 2002 r.).

Mając na uwadze fakt, iż pozwana A. K. przystąpiła do ugody z powodem w zakresie roszczenia o zapłatę oraz uwzględniając aktualną sytuację materialną pozwanej A. K. – samotnej matki, utrzymującej siebie i dziecko za mniej niż 2. 000 zł miesięcznie, a także mając na uwadze fakt, iż M. P. (1) jest małoletnia, Sąd uznał, iż zgodne z zasadami słuszności będzie, by ww. pozwane nie zostały obciążone kosztami procesu należnymi stronie powodowej.

Sąd zasądził od pozwanej S. N. na rzecz powoda E. N. część kosztów procesu: połowę kosztów związanych z żądaniem eksmisyjnym i 1/3 kosztów zaliczki wpłaconej na poczet wynagrodzenia kuratora. Rozstrzygnięcie to zostało oparte o treść art. 100 k.p.c. stanowiącego, że w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Zaś art. 98 par. 3 k.p.c. stanowi, że do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Powód wystosował wobec pozwanej S. N. trzy żądania- opróżnienia lokalu, wydania lokalu i żądanie zapłaty. Sąd uwzględnił jedno z ww. żądań, a dwa oddalił. Żądanie opróżnienia lokalu mieszkalnego jest niejako związane z żądaniem wydania lokalu, jednak ustawodawca w art. 27 pkt 11 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych przewidział opłatę stałą w kwocie 200 zł jedynie od żądania opóźnienia lokalu mieszkalnego. Praktyka wskazuje, że żądanie opróżnienia lokalu i żądanie wydania lokalu dochodzone są łącznie i podlegają jednej ww. opłacie. W związku z powyższym Sąd uwzględnił w ramach kosztów należnych powodowi od pozwanej S. N. połowę opłaty od pozwu uiszczonej przez stronę powodową od żądania „eksmisyjnego” tj. 100 zł i połowę wynagrodzenia należnego zawodowemu pełnomocnikowi w osobie adwokata na podstawie § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (120 zł) oraz jedną trzecią zaliczki na wynagrodzenie kuratora procesowego pozwanej (140 zł), co w podsumowaniu daje zasądzoną w pkt. VII. wyroku kwotę 360 zł.

Podstawę prawną przyznania wynagrodzenia kuratorowi ustanowionemu dla reprezentowania pozwanej S. N. stanowią przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 marca 2018 roku w sprawie określenia wysokości

wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2018 roku, poz. 536). Zgodnie z postanowieniem par. 1 ust. 1 tego rozporządzenia wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, zwanego dalej "kuratorem", ustala się w kwocie nieprzekraczającej 40% stawek minimalnych za czynności adwokackie określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2368 i 2400), a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny - w kwocie nieprzekraczającej 40% stawek minimalnych za czynności radców prawnych określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 225 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1870 i 2400 oraz z 2018 r. poz. 138), w obu przypadkach nie mniej niż 60 zł. Zgodnie natomiast z ust. 3 tego przepisu wysokość wynagrodzenia w sprawach wymagających przeprowadzenia rozprawy ustala się w kwocie wyższej niż określona w ust. 1, a nieprzekraczającej wskazanych stawek minimalnych, jeżeli uzasadnia to:

- 1) nakład pracy kuratora, w szczególności czas poświęcony na przygotowanie się do działania w postępowaniu, liczba stawieństw w sądzie, w tym na rozprawach i posiedzeniach, czynności podjęte w sprawie;
- 2) wartość przedmiotu sporu;
- 3) stopień zawłości sprawy.

W ocenie Sądu nie zachodzą w sprawie niniejszej przesłanki do podwyższenia wynagrodzenia kuratora, albowiem nakład pracy kuratora nie był znaczny, a sprawa nie miała zawilego charakteru.

Zgodnie z § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie stawka minimalna za prowadzenie sprawy o opróżnienie lokalu mieszkalnego wynosi 240 zł i ta kwota stanowi podstawę do ustalenia wysokości należnego kuratorowi wynagrodzenia. Wynagrodzenie to wynosi 40% kwoty 240 złotych, czyli 96 złotych. Natomiast biorąc pod uwagę pierwotną wartość przedmiotu sporu w zakresie żądania zapłaty, to zgodnie z § 2 pkt 3 stawka minimalna wynosi 900 zł a 40% tej kwoty stanowi kwotę 360 zł. W związku z powyższym łącznie wynagrodzenie kuratora procesowego pozwanej wynosi 456 zł i takie też wynagrodzenie przyznano kuratorowi w pkt. VIII. wyroku.

Wysokość wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną pozwanym A. K. i małoletniej M. P. (1) z urzędu ustalono na podstawie § 2 pkt 3 i rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1935) oraz § 13 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. Sąd przy ustalaniu ww. wynagrodzenia uwzględnił pierwotną wartość przedmiotu sporu, albowiem stosownie do treści § 4 ust 4 ww. Rozporządzenia w razie zmiany w toku postępowania wartości stanowiącej podstawę obliczenia opłat, bierze się pod uwagę wartość zmienioną, **poczynając od następnej instancji**. A zatem wynagrodzenie w zakresie żądania zapłaty wynosi 900 zł, zaś w związku z żądaniem opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego, z uwagi na zwiększony nakład pracy pełnomocnika z urzędu w ww. zakresie, Sąd przyznał wynagrodzenie w podwójnej stawce minimalnej przewidzianej w § 13 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, czyli 240 zł. Łącznie wynagrodzenie pełnomocnika ustanowionego z urzędu wynosi 1.140 zł, do której to kwoty doliczono należny podatek VAT w wysokości 262,20 zł. Dlatego też w pkt. IX wyroku przyznano od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie na rzecz radcy prawnego P. M. kwotę 1.402,20 zł, w tym kwotę 262,20 zł podatku VAT, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną pozwanym A. K. i małoletniej M. P. (1) z urzędu.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Sędzia Małgorzata Janik-Białek