

Sygnatura akt II Ca 392/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Serafin-Tabor (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Bogdan Popielarczyk SR del. Magdalena Besztak-Malinowska
Protokolant:	sekretarz sądowy Sebastian Kurdziel

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. H. i P. H.

przy interwencji ubocznej Gminy (...)

przeciwko J. S., A. S., K. S. (1) i J. S. synowi J.

o zapłatę i eksmisję

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie

z dnia 10 października 2012 r., sygnatura akt I C 1149/09/K

1. oddała apelację;
2. zasądza solidarnie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych A. S., K. S. (1) i J. S. s. J. kwotę 1549,80 zł (jeden tysiąc pięćset czterdzieści dziewięć 80/100 złotych) brutto tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;
3. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanego J. S. kwotę 2907 zł (dwa tysiące dziewięćset siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 20 listopada 2013 roku

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 10 października 2012 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie w sprawie z powództwa M. H. i P. H. przy interwencji ubocznej Gminy (...) przeciwko J. S., A. S., K. S. (1) oraz J. S. synowi

J. oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu, zasądzając solidarnie od powodów M. H. i P. H. na rzecz radcy prawnego A. P. kwotę 2952,00 zł oraz solidarnie na rzecz adwokata R. S. kwotę 2952,00 zł tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które nie zostały opłacone.

Wyrok ten został wydany w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Powodowie M. H. i P. H. są właścicielami w 22/220 części nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...). Ponadto M. H. posiada udział w wysokości 66/220 części tej nieruchomości. Pozwani J. S., A. S., K. S. (1) i J. S. – syn zamieszkują w lokalu nr (...) znajdującym się z budynku usytuowanym na tej nieruchomości.

Pozwany J. S. – ojciec wstąpił w stosunek najmu w/w lokalu w miejsce zmarłej S. S. w dniu 11 lutego 1988 roku. Pozwani J. S. i A. S. są małżeństwem od 1985 roku, a po ślubie wspólnie zamieszkali w lokalu przy ul. (...). Od tego momentu pozwana została tam zameldowana.

Funkcję zarządcy nieruchomości sprawowała E. P., która skierowała do pozwanego J. S. wypowiedzenie stosunku najmu oraz wezwanie do zapłaty zaległego czynszu za zajmowany lokal. Wypowiedzenie to nie było skierowane do A. S..

Pod sygn. IV Cupr 150/06/K toczyło się postępowanie z powództwa M. H. i P. H. przeciwko J. S. o zapłatę z tytułu czynszu najmu za zajmowany lokal nr (...) przy ul. (...), które zostało uwzględnione.

Powyższych ustaleń Sąd dokonał w oparciu o dowody z dokumentów, gdyż ich prawdziwość nie budziła wątpliwości ani nie była kwestionowana przez strony, a także w oparciu o dowód z zeznań świadka oraz z przesłuchania pozwanej A. S.. Zeznania te były bowiem logiczne i spójne oraz korespondowały z pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Sąd pominął dowód z akt I C 655/88/K, gdyż akta te z uwagi na upływ terminu ich archiwizacji zostały zniszczone. Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wysokości odszkodowania za zajmowany lokal, ponieważ w kontekście ustaleń stanu faktycznego dowód ten nie był istotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione. Stosunek najmu w odniesieniu do pozwanych powstał bowiem w 1988 roku, kiedy to pozwani byli już małżeństwem i wspólnie zamieszkiwali sporny lokal, a więc na podstawie art. 680(1) k. c. obydwójce małżonkowie zostali najemcami lokalu. W związku z tym uzyskali oni również status lokatorów w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów. A zatem wypowiedzenie stosunku najmu skierowane wyłącznie do pozwanego J. S. było bezskuteczne wobec pozostałych pozwanych. Wobec powyższego pozwanym wciąż przysługuje tytuł prawny do lokalu i dlatego żądanie zapłaty przez nich odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu jest bezzasadne. W świetle tych ustaleń prowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wysokości tego odszkodowania było bezcelowe i dlatego Sąd oddalił powyższy wniosek dowodowy. Również żądanie eksmisji pozwanych było bezzasadne, gdyż nie zostały spełnione przesłanki z art. 222 k. c. - pozwanym bowiem nadal przysługuje tytuł prawny do zajmowanego lokalu.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k. p. c. oraz § 4 w zw. z § 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli powodowie. Zaskarżyli oni wyrok w całości, wnosząc o jego uchylenie w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów solidarnie kosztów postępowania. Powodowie wyrokowi powyższemu zarzucili:

1. nierozpoznanie istoty sprawy (art. 386 § 4 k. p. c.);

2. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na zaniechaniu ustalenia, że A. S. nigdy nie uważała siebie za najemcę spornego lokalu i w związku z tym nie była nigdy uznawana za najemcę przez właścicieli nieruchomości ani osoby nią administrujące;

3. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na zaniechaniu ustalenia, że pozwani po doręczeniu wypowiedzenia J. S. uznali skuteczność wypowiedzenia i od czasu tego wypowiedzenia nie regulują żadnych opłat na rzecz właścicieli, co zostało przez nich przyznane;

4. rażąco naruszenie art. 680¹ k.c. poprzez przyjęcie, że pozwana A. S. stała się najemcą spornego lokalu na podstawie art. 680(1) k. c. w 1988 roku, w sytuacji gdy w chwili rzekomego wstąpienia w stosunek najmu przez J. S. w 1988 r. przepis art. 680¹ k.c. nie obowiązywał, ponieważ został on dodany dopiero ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.2005.31.266);

5. naruszenie art. 65 § 1 k. c. w zw. z art. 11 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.2005.31.266) przez przyjęcie, że wypowiedzenie dokonane wobec J. S. nie dotyczy innych lokatorów i nie jest wobec nich skuteczne;

6. naruszenie art. 65 § 1 k. c. w zw. z art. 11 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.2005.31.266) poprzez przyjęcie, że powództwo w sprawie o eksmisję nie stanowi jednocześnie oświadczenia o wypowiedzeniu stosunku najmu pozwanym;

7. naruszenie art. 365 § 1 k. p. c. poprzez przyjęcie, że Sąd nie jest związany prawomocnym wyrokiem w sprawie o zapłatę czynszu, tj. wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, Wydział IV Grodzki z dnia 18 października 2006 roku (sygn. akt: IV Cupr 150/06/K), w tym ustaleniem, że czynności dokonane wobec J. S. (wypowiedzenie dotychczasowej stawki czynszowej) są skuteczne;

8. naruszenie art. 365 § 1 k. p. c. poprzez przyjęcie, że strony są związane treścią wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 19 lipca 1988 r. (Sygn. akt: I C 655/88/K) w sytuacji, gdy powodowie nie byli stroną postępowania, w którym orzeczenie to zapadło;

9. naruszenie art. 217 § 1 i 2 k. p. c. w zw. z art. 227 k. p. c. w zw. z art. 278 § 1 k. p. c. poprzez pominięcie dowodu z przesłuchania stron, w szczególności przesłuchania J. S.;

10. naruszenie art. 328 § 2 k. p. c.;

11. naruszenie art. 109 § 2 k. p. c. poprzez zasądzenie kosztów na rzecz pełnomocników z urzędu pomimo że w żaden sposób nie przyczynili się oni do wyjaśnienia sprawy.

Powodowie wnieśli jednocześnie o przeprowadzenie dowodów z wezwań pozwanych do zapłaty z dnia 15 listopada 2012 r. oraz wypowiedzeń najmu z dnia 26 listopada 2012 r., gdyż ich powołanie przed Sądem I instancji nie było możliwe, ponieważ zostały one wystosowane dopiero po wydaniu zaskarżonego orzeczenia. Ponadto wnieśli o przeprowadzenie dowodu z dokumentu – wydruku z internetowego lokalizatora grobów na okoliczność daty śmierci K. S. (2), ponieważ konieczność jego powołania wynikała dopiero z uzasadnienia zaskarżonego wyroku.

Powodowie wnieśli także o rozpoznanie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 10 października 2012 r. (k. 471) o pominięciu dowodu z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości, postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 6 sierpnia 2010 r. (k. 189), które nie podlegało zaskarżeniu w drodze zażalenia i jego uchylenie, a ewentualnie cofnięcie zwolnienia pozwanego J. S. od kosztów sądowych i cofnięcie ustanowienia dla niego adwokata z urzędu, postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 16 stycznia 2012 r. (k. 320), które

nie podlegało zaskarżeniu w drodze zażalenie i jego uchylenie, a ewentualnie cofnięcie ustanowienia dla pozwanych A. S., K. S. (1) i J. S. – syna J. radcy prawnego z urzędu.

Na uzasadnienie podniesionych zarzutów powodowie wskazali, że Sąd Rejonowy niezasadnie przyjął na podstawie art. 680¹ k.c., że najemcą lokalu została również A. S. w 1988 r., gdyż przepis ten wszedł w życie dopiero w 2001 r. Najemcami lokalu również nigdy nie byli K. oraz J. (syn) S.. Co więcej, pozwany J. S. wstąpił w stosunek najmu już w 1974 r. po dziadku K. S. (2), a nie dopiero w 1988 r. w momencie śmierci babci S. S.. Powodowie wskazali ponadto, że wyrok z dnia 19 lipca 1988 r. (k.162) ustalający, że pozwany wstąpił w stosunek najmu w 1988 r., nie wiąże ich, gdyż nie byli oni stronami tego postępowania. W związku z powyższym wypowiedzenie umowy najmu powinno być skierowane wyłącznie do J. S., natomiast jego rodzinie przysługiwało tylko pochodne prawo do lokalu, które wygasło wraz z wygaśnięciem prawa pozwanego.

W odpowiedzi na apelację pozwany J. S. wniósł o jej oddalenie w całości, zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, a ewentualnie zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które w żadnej mierze nie zostały uiszczone.

W uzasadnieniu pozwany podał, że zarzuty podniesione w apelacji stanowią wyłącznie polemikę ze stanowiskiem Sądu I instancji, a doręczenie powództwa eksmisyjnego pozwanym nie może być równoznaczne ze złożeniem wypowiedzenia umowy najmu. Pozwany wskazał także, że kwestionowany przez powodów wyrok z dnia 19 lipca 1988 r. (sygn. I C 655/88/K) jest prawomocny, a zatem wiąże strony oraz sąd. Pozwany wniósł jednocześnie o oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z dokumentu – wydruku z internetowego lokalizatora grobów na okoliczność daty śmierci K. S. (2) jako dowodu spóźnionego, gdyż powód mógł go powołać już przed Sądem I instancji oraz dowodów z dokumentów – wezwań do zapłaty oraz wypowiedzenia umowy najmu, gdyż nie są to nowe okoliczności, a wręcz przeciwnie zmierzające do zmiany przedmiotu procesu.

Pozwany podkreślił w odpowiedzi na apelację, że dla zasadności zaskarżonego orzeczenia nie ma znaczenia, że Sąd przytoczył niewłaściwą podstawę prawną wejścia w stosunek najmu przez A. S. tj. art. 680¹ k.c., gdyż w 1988 r. obowiązywał art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. prawo lokalowe, który tę sytuację regulował. Ponadto na podstawie przepisów wskazanej ustawy oraz kodeksu rodzinnego i opiekuńczego również dzieci zajmujące lokal ze swymi rodzicami posiadają do niego tytuł prawny. W związku z tym wezwanie do zapłaty zaległości czynszowych oraz oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu powinno być skierowane do wszystkich pozwanych.

Odpowiedź na apelację wnieśli także pozostali pozwani. Domagali się oni oddalenia apelacji w całości oraz zasądzenia solidarnie od powodów na rzecz pełnomocnika z urzędu pozwanych radcy prawnego A. P. kosztów postępowania apelacyjnego, a ewentualnie zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika z urzędu radcy prawnego A. P. kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które nie zostały opłacone w żadnej części.

W uzasadnieniu pozwani wyjaśnili, że w ich ocenie złożone przez powodów wnioski dowodowe powinny zostać oddalone, gdyż mieli oni możliwość powołania tych dowodów w toku postępowania pierwszoinstancyjnego. Powodowie nie wskazali żadnych przyczyn, które by świadczyły o tym, że nie było to możliwe. Odnosząc się natomiast do zarzutów apelacji pozwani wskazali, że zarzut nr 1 nierozpoznania istoty sprawy może być podniesiony wtedy, gdy sąd nie zbada materialnej podstawy żądania lub pominie merytoryczne zarzuty. W niniejszej sprawie do takiej sytuacji nie doszło, gdyż Sąd Rejonowy przeprowadził postępowanie dowodowe i rozstrzygnął sprawę, a więc powołany przez powodów zarzut należy uznać za chybiony.

Pozwani podnieśli również, że zarzut nr 2 jest bezpodstawny, gdyż zadaniem sądu było ustalenie statusu prawnego pozwanej A. S., a nie jej odczuć z tym związanych. W odniesieniu do zarzutu nr 3 apelacji pozwani stwierdzili, że wbrew temu co twierdzą apelujący, nigdy nie uznali oni skuteczności wypowiedzenia im umowy najmu, a wniosków takich nie można wyciągać z faktu, iż przestali oni uiszczać czynsz. Analizując zarzut nr 4 pozwani wskazali, że pozwana A. S. wstąpiła w stosunek najmu, a Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał jako podstawę prawną art. 680¹ k.c., gdyż zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów znajduje ona również zastosowanie do stosunków prawnych

powstałych przed dniem jej wejścia w życie. W odniesieniu do zarzutu 5 i 6 apelacji pozwani stwierdzili, iż Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że tytuł prawny do lokalu przysługiwał wszystkim pozwanym. Pozwanej A. S. jako najemcy na podstawie art. 680¹ k.c., a K. i J. (synowi) S. przysługiwał pochodny tytuł prawny do lokalu wywodzący się ze stosunku rodzinnego na podstawie art. 133 § 1 k. r. o. Również zarzut 7 apelacji należy w ocenie pozwanych uznać za chybiony, gdyż Sąd Rejonowy był związany rozstrzygnięciem sądu zawartym w wyroku z dnia 18.10.2006 r. (sygn. IV Cupr 150/06/K), lecz nie był związany dokonanymi przez ten sąd ustaleniami faktycznymi i prawnymi, jak domagają się tego powodowie. Oceniając zarzut 8 pozwani podali, że wbrew temu co twierdzą apelujący, Sąd I instancji był związany rozstrzygnięciem zawartym w wyroku z dnia 19.07.1988 r. (sygn. I C 655/88/K), a zatem kwestionowanie kiedy pozwany J. S. wstąpił w stosunek najmu jest bezpodstawne. Pozwani podnieśli także, że nie zasługuje na uwzględnienie zarzut nr 9, gdyż Sąd Rejonowy nie pominął wniosku dowodowego w postaci opinii biegłego, lecz go oddalił. Prawidłowe w ocenie pozwanych jest również przytoczone przez Sąd uzasadnienie takiego postanowienia zawarte w uzasadnieniu wyroku. W odniesieniu do zarzutu nr 10 pozwani wskazali, że dowód z zeznań stron jest dowodem subsydiarnym, a sąd zaniecha przesłuchania stron lub strony, gdy po przeprowadzeniu innych dowodów pozostały jeszcze niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Taka sytuacja nie zaistniała w niniejszej sprawie i dlatego Sąd Rejonowy miał prawo zaniechać przeprowadzania dowodu z przesłuchania stron w tym J. S.. Pozwani podali również, że w ich ocenie nie doszło do naruszenia art. 109 § 2 k. p. c., gdyż pełnomocnicy pozwanych przyczynili się do rozstrzygnięcia sprawy i Sąd Rejonowy zasadnie zasądził na ich rzecz koszty zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela w całości i uznaje za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy.

Sąd Okręgowy w oparciu o treść art. 381 k.p.c. pominął powołane przez powodów dowody w postaci wezwań pozwanych do zapłaty z dnia 15 listopada 2012 r. oraz wypowiedzeń najmu z dnia 26 listopada 2012 r., a także wydruku internetowego lokalizatora grobów na okoliczność daty śmierci K. S. (2). Powodowie mogli bowiem już przez Sądem Rejonowym powołać powyższe dowody. To od nich bowiem zależało kiedy wystosują do pozwanych wezwania do zapłaty oraz oświadczenia o wypowiedzeniu stosunku najmu. Tylko i wyłącznie decyzją apelujących zostało to dokonane po wydaniu przez Sąd I instancji rozstrzygnięcia. Sąd pominął również dowód z wydruku internetowego ze względu na to, że nic nie stało na przeszkodzie, aby powodowie powołali go w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Nie zasługuje na uznanie stwierdzenie apelujących, że potrzeba jego powołania wynika dopiero z uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Powodowie wiedzieli o istnieniu postanowienia Sądu o ustaleniu wstąpienia przez pozwanego J. S. w stosunek najmu po zmarłej S. S. w roku 1988 oraz nie kwestionowali tej okoliczności. Dopiero fakt oddalenia powództwa i oparcia przez Sąd Rejonowy swoich ustaleń faktycznych na powyższej okoliczności spowodował, że powodowie podnieśli w apelacji, że data ta była inna i na tę okoliczność powołali dowody. W orzecznictwie jednolicie przyjmuje się jednak, że nie jest uzasadnione powoływanie nowych dowodów w apelacji, jeśli strona ich nie powołała, bo myślała, że do wykazania okoliczności wystarczą inne dowody. W związku z powyższym Sąd Okręgowy na podstawie art. 381 k.p.c. pominął zawnioskowane przez powodów dowody.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu nierozpoznania przez Sąd Rejonowy istoty sprawy, należy stwierdzić, iż jest on bezzasadny. Zgodnie z utrwalonym w judykaturze stanowiskiem z nierozpoznaniem istoty sprawy mamy do czynienia wyłącznie wtedy, gdy sąd nie zbadał podstawy materialnej pozwu oraz skierowanych do niego zarzutów merytorycznym, a w rozstrzygnięciu nie odniósł się do tego, co jest przedmiotem postępowania i bezpodstawnie przyjął, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (wyrok SN z dnia 27.03.2008 r. sygn. III UK 86/27, LexPolonica nr 1938008, wyrok SN z dnia 6.09.2011 r., sygn. I UK 70/11, LexPolonica nr 3961243). Należy przy tym podkreślić, że nie można utożsamiać pojęcia nierozpoznania istoty sprawy z tym, że zapadło rozstrzygnięcie sprzeczne z oczekiwaniami strony (wyrok SN z dnia 24.05.1999 r., sygn. II CKN 352/98, LEX nr 707412).

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy nie uwzględnił żądania pozwu i wydał wyrok oddalający. Decyzję tę poprzedziło jednak przeprowadzenie pełnego postępowania dowodowego, na podstawie którego Sąd ustalił stan faktyczny, a następnie dokonał subsumpcji ustalonego stanu faktycznego pod określoną normę prawną i na tej podstawie doszedł do wniosku, że powództwo nie powinno zostać uwzględnione. W takich okolicznościach nie można stwierdzić, że doszło do nierozpoznania istoty sprawy. Sąd bowiem zbadał materialną podstawę żądania, odniósł się do podnoszonych przez strony zarzutów, a ostatecznie wydał wyrok, który oddalał powództwo z uwagi na jego niezasadność, a nie z uwagi na istnienie jakiegokolwiek przesłanki unicestwiającej proces. Podnoszone przez powodów w uzasadnieniu apelacji okoliczności stanowią w rzeczywistości polemikę z ustaleniami faktycznymi Sądu, a w żaden sposób nie uzasadniają postawionego zarzutu. Jak już zostało wcześniej wspomniane fakt, że Sąd ustalił stan faktyczny oraz ocenił dowody w sposób odmienny od oczekiwań strony, nie może być uznawane za nierozpoznanie istoty sprawy. Sprawa została bowiem rozpoznana, a wyłącznie zapadłe rozstrzygnięcie jest inne od tego, czego spodziewali się powodowie. Nie mogą oni zarzucać, że Sąd I instancji nie zbadał ich roszczeń, gdyż wręcz przeciwnie Sąd ten ustalił okoliczności sprawy i na tej podstawie uznał, że pozwani posiadają tytuł prawny do lokalu, a więc żądanie eksmisji oraz odszkodowania za bezumowne z niego korzystanie z są bezzasadne.

Następnie za chybione należy również uznać zarzuty błędu w ustaleniach faktycznych polegające na zaniechaniu ustalenia, że po pierwsze A. S. nigdy nie uważała siebie za najemcę spornego lokalu i w związku z tym nie była nigdy uznawana za najemcę przez właścicieli ani osoby nią administrujące oraz po drugie że pozwani po doręczeniu wypowiedzenia J. S. uznali skuteczność wypowiedzenia i od czasu tego wypowiedzenia nie regulują żadnych opłat na rzecz właścicieli, co zostało przez nich przyznane.

W pierwszej kolejności należy zważyć, że fakt czy A. S. uważała się za najemcę lokalu czy też nie jest irrelevantny przy ustalaniu czy prawnie w sposób skuteczny wstąpiła ona w stosunek najmu lokalu nr (...) przy ul. (...). Przesłanki wstąpienia w stosunek najmu mają bowiem wyłącznie charakter przedmiotowy, a nie podmiotowy w związku z tym nie podlega ocenie stan świadomości najemcy. Nie ma żadnego znaczenia czy pozwana wiedziała, że jest najemcą powyższego lokalu, a także czy zdawali sobie z tego sprawę właściciele nieruchomości bądź administracja. Należy podkreślić, że częste w praktyce jest, że tylko jeden z małżonków zawiera umowę najmu lokalu przeznaczonego do zaspokajania potrzeb rodziny, co rodzi taki skutek, że oboje w świetle prawa stają się najemcami tego lokalu bez względu na to czy drugi z małżonków zdaje sobie z tego sprawę. W związku z tym zarzut ten jest bezzasadny, gdyż nieustalenie przez sąd powyższego faktu nie ma żadnego znaczenia przy rozpoznawaniu niniejszej sprawy i nie może wpłynąć na treść rozstrzygnięcia.

Niezrozumiałe dla Sądu Okręgowego jest z czego powodowie wywodzą, że pozwani po doręczeniu J. S. wypowiedzenia uznali jego skuteczność. Wręcz przeciwnie pozwani w toku postępowania oświadczyli, że wypowiedzenia takiego nigdy w ogóle nie otrzymali. Z uwagi na to że apelujący nie uzasadnili powyższego zarzutu, Sąd Okręgowy nie ma możliwości przeprowadzenia jego głębszej analizy.

Odnosząc się do zarzutu obrazy art. 680¹ k.c., Sąd Okręgowy uznał, iż jest on zasadny, albowiem Sąd Rejonowy błędnie zastosował powyższy przepis do ustalonego stanu faktycznego. Przepis ten został dodany do kodeksu cywilnego dopiero ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733) zwana dalej u.o.p.l., która weszła w życie 10.07.2001 roku. A zatem zgodnie z zasadą *lex retro non agit* wyrażoną w art. 3 k.c. nie ma on zastosowania do zdarzeń prawnych zaistniałych przed jego wejściem w życie. Podstawy do jego zastosowania nie daje również art. 27 u.o.p.l. stanowiący, że ustawę tę stosuje się również do stosunków prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie. Powyższą regulację należy bowiem rozumieć tylko w ten sposób, że stosunki prawne powstałe pod rządem ustawy z dnia 2.7.1994 r. o najmie lokali i istniejące w chwili wejścia w życie ustawy z dnia 21.6.2001 r. o ochronie praw lokatorów, podlegać będą nowej ustawie od daty wejścia jej w życie. Jest to więc tzw. retrospektywność, a nie retroaktywność ustawy. Jest ona powszechnie przyjmowana, gdy chodzi o zasadę bezpośredniego działania nowej ustawy w odniesieniu do stosunków prawnych o charakterze ciągłym (wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2004 roku sygn. IV CK 223/03, Legalis nr 212068).

Pozwany J. S. wstąpił w stosunek najmu lokalu przy ulicy (...) w roku 1988. W związku z tym oceny czy współnajemcą lokalu stała się również jego żona A. S. należy dokonywać w oparciu o stan prawny obowiązujący w tym właśnie czasie. W roku 1988 status prawny najemców regulowała ustawa z dnia 10 kwietnia 1974 roku prawo lokalowe (Dz.U. Nr 14, poz. 84) zwana dalej prawem lokalowym, zgodnie z którą 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 pozostającego w dyspozycji terenowego organu administracji państwowej nastąpił na rzecz jednego z małżonków (art. 10 ust. 3 ustawy prawo lokalowe). Pozwany wstąpił w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłej babci S. S. w roku 1988. W tym czasie pozostawał już w związku małżeńskim z A. S., która od roku 1985 wspólnie z nim zamieszkiwała w spornym lokalu. W świetle powyższego jednoznaczne jest, że A. S. została również od roku 1988 współnajemcą lokalu przy ulicy (...), gdyż spełniła wszystkie przesłanki określone w art. 10 ust. 3 prawa lokalowego. W związku z powyższym należy uznać, że pomimo iż Sąd Rejonowy w niniejszych okolicznościach błędnie zastosował przepisy prawa materialnego, to jednak prawidłowo rozstrzygnął kwestię najmu spornego lokalu, uznając, że jego najemcami byli obydwoje małżonkowie.

Analizując zarzut nr 5 apelacji, Sąd Okręgowy stwierdził, że jest on chybiony. Wypowiedzenie umowy najmu lokalu nr (...) przy ulicy (...) zostało skierowane wyłącznie do pozwanego J. S.. Wynika to z treści złożonego w dniu 19 maja 2010 roku oświadczenia, którego odbiorcą jest wyłącznie ten pozwany. Sąd Okręgowy nie widzi zatem żadnych podstaw do przyjęcia, że wypowiedzenie to miało dotyczyć również pozwanej A. S. i być wobec niej oraz jej dzieci skuteczne. Pozwana A. S. była od roku 1988 współnajemcą spornego lokalu. W związku z tym wszelka korespondencja związana z lokalem powinna być kierowana również do niej. Jeśli zatem powodowie chcieli wypowiedzieć pozwanym stosunek najmu, to powinni w pierwszej kolejności skierować zarówno do pozwanej, jak i pozwanego na podstawie art. 11 ust 2 pkt 2 u.o.p.l. pisemne uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego z wyznaczeniem dodatkowego terminu do uregulowania zaległości, a następnie oświadczenie o wypowiedzeniu. Taka korespondencja została skierowana wyłącznie do J. S., a zatem nie wywierała skutków wobec A. S., która pozostała uprawniona do zajmowania lokalu na podstawie umowy najmu. Pomimo że wobec J. S. powodowie skutecznie wypowiedzieli stosunek najmu już w roku 2005, to jednak wciąż posiada on tytuł prawny do zajmowania lokalu. Jest to pochodny tytuł prawny wywodzący się od uprawnienia pozwanej A. S. w oparciu o art. 28¹ kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (dalej k.r.o.). Tytuł ten jest skuteczny wobec powodów i wygaśnie dopiero wraz z wygaśnięciem uprawnienia pozwanej, a więc dopiero w razie skutecznego wypowiedzenia jej umowy najmu (wyrok SN z dnia 21 marca 2006 roku sygn. V CSK 185/05, LexPolonica nr 412527). Tytuł pochodny do spornego lokalu wywodzący się od pozwanej przysługuje również jej dzieciom K. S. (1) oraz J. S.. W odniesieniu do nich tytuł ten wywodzi się z art. 133 k.r.o. i tak samo jak w odniesieniu do pozwanego wygaśnie dopiero wraz z wygaśnięciem uprawnienia A. S..

Za chybiony Sąd uznał również zarzut nr 6, w którym powodowie podnoszą, że Sąd powinien przyjąć, że powództwo w sprawie o eksmisję stanowi jednocześnie oświadczenie o wypowiedzeniu stosunku najmu pozwanym. Po pierwsze należy wskazać, że powodowie skierowali powództwo wyłącznie przeciwko J. S.. Dopiero w toku postępowania interwenient uboczny wniósł o wezwanie do sprawy w charakterze pozwanych A. S., J. S. (syna) oraz K. S. (1). Ponadto pozew o eksmisję nie może stanowić skutecznego oświadczenia o wypowiedzeniu stosunku najmu wobec A. S., gdyż art. 11 u.o.p.l. przewiduje ścisłą procedurę wypowiedzania stosunku najmu przez wynajmujących. W pierwszej kolejności niezbędne jest skierowanie do najemcy pisemnego uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu wraz z wyznaczeniem dodatkowego terminu na uregulowanie zaległości z tytułu najmu lokalu, a dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu można składać najemcy oświadczenie o wypowiedzeniu stosunku najmu. W stosunku do pozwanej A. S. powodowie nie skierowali pisemnego uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu, a zatem wniesiony pozew nie może być traktowany jako skuteczne oświadczenie o wypowiedzeniu stosunku najmu. W przeciwnym razie byłoby to naruszenie regulacji przewidzianej w u.o.p.l., która ma pełnić funkcję ochronną i dlatego powinna być interpretowana bardzo ostrożnie z uwzględnieniem interesów najemców.

Analizując zarzuty naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy wskazuje, że Sąd Rejonowy nie przyjął, wbrew twierdzeniom powodów, że nie jest związany wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowdrzy w Krakowie z dnia 18 października 2006 r. (sygn. IV Cupr 150/06/K). Wręcz przeciwnie Sąd oparł się na powyższym wyroku

w trakcie dokonywania ustaleń faktycznych. Powodowie zarzucają, że Sąd uznał, iż nie jest związany ustaleniem, że czynności dokonane wobec J. S. tj. wypowiedzenie dotychczasowej stawki czynszowej są skuteczne. Z takim argumentem nie sposób się zgodzić. Sąd Rejonowy bowiem w ogóle nie odnosił się do skuteczności wypowiedzenia stawki czynszowej, gdyż nie było to przedmiotem niniejszego postępowania. Fakt że w poprzednim postępowaniu Sąd uznał wypowiedzenie stawki czynszowej za skuteczne pomimo jego skierowania wyłącznie do jednego z najemców – J. S., nie można wywoływać takiego skutku, że w jakimkolwiek kolejnym postępowaniu Sąd nie będzie mógł już samodzielnie badać skuteczności dokonania innych czynności wobec najemców spornego lokalu, tylko będzie zobowiązany z góry do uznania ich skuteczności. Taki sposób rozumienia prawomocności należy uznać za błędny i sprzeczny z zasadą samodzielności i niezawisłości sędziów w dokonywaniu własnych ocen i ustaleń faktycznych. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy był związany rozstrzygnięciem wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy (sygn. IV Cupr 150/06/K), w którym uznał on za zasadne roszczenie powodów z tytułu nieuiszczonego czynszu, a także dokonany przez ten Sąd ustaleniami faktycznymi istotnymi z punktu widzenia sentencji wyroku. W związku z powyższym Sąd Rejonowy nie mógł uznać, że pozwany J. S. nie zalegał wobec powodów z czynszem, a także że złożone przez powodów wypowiedzenie stawki czynszowej było bezskuteczne, gdyż kwestie te rozstrzygnął Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w sprawie o sygn. IV Cupr 150/06/K. Natomiast fakt istnienia powyższego wyroku nie stoi na przeszkodzie w dokonaniu przez Sąd własnych ustaleń w zakresie skuteczności wypowiedzenia stosunku najmu pozwanym, gdyż okoliczność nie była badana w poprzedniej sprawie oraz nie stanowiła podstawy wydanego tamże rozstrzygnięcia. W związku z powyższym zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. jest bezzasadny.

W ocenie Sądu Okręgowego za trafny nie może być również uznany zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. w ten sposób, że Sąd Rejonowy przyjął, że strony są związane wyrokiem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 19 lipca 1988 roku (sygn. I C 655/08/K) w sytuacji, gdy powodowie nie byli stroną postępowania, w którym orzeczenie to zapadło. Sąd Rejonowy w żadnym miejscu nie stwierdził bowiem, aby powodowie byli związani powyższym orzeczeniem, a jedynie dokonał na jego podstawie własnych ustaleń faktycznych. Powodowie mogli w toku postępowania przedstawiać dowody na okoliczności odmiennie niż stwierdzone w powyższym wyroku, czego jednak nie zrobili. W związku z tym Sąd Rejonowy był w pełni uprawniony do oparcia swoich ustaleń na powyższym wyroku, a zatem zarzut ten jest również bezzasadny.

Również pominięcie przez Sąd dowodów z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości oraz z przesłuchania stron należy uznać za uzasadnione w świetle dokonanych ustaleń faktycznych. Sąd prawidłowo uznał, iż brak jest podstaw do powoływania biegłego na okoliczność ustalenia wysokości odszkodowania za zajmowany lokal skoro powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na niewypowiedzenie pozwanym skutecznie stosunku najmu. W związku z tym nieistotne dla sprawy było ustalanie wysokości odszkodowania skoro powodom odszkodowanie takie w ogóle nie przysługiwało. Ponadto zasadne było pominięcie dowodu z przesłuchania stron. Dowód ten zgodnie z art. 299 k.p.c. stosuje się wyłącznie wtedy, gdy po wyczerpaniu środków dowodowych lub w przypadku ich braku pozostały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. To ocenie Sądu zostaje poddane czy pozostały niewyjaśnione jakieś fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Apelujący nie wskazali w jaki sposób Sąd Rejonowy dokonał naruszenia powyższego przepisu i nie podali żadnych faktów, które były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, a pozostały niewyjaśnione i mogły zostać wyjaśnione przez strony.

Za chybiony Sąd Okręgowy uznał także zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 328 § 2 k.p.c. Zarzut naruszenia powyższego przepisu można podnosić jedynie w sytuacji, gdy uzasadnienie wyroku nie posiada wszystkich koniecznych elementów bądź zawiera tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę instancyjną (wyrok SA w Białymstoku z dnia 9 maja 2013 roku, sygn. I ACa 59/13, LexPolonica nr 6749569). W przedmiotowej sprawie taka sytuacja nie zaistniała. Ponadto apelujący nie wskazał, jakie dokładnie uchybienia w jego ocenie zawiera uzasadnienie wyroku Sądu Rejonowego.

Bezzasadny jest również zarzut naruszenia art. 109 § 2 k.p.c. poprzez zasądzenie kosztów na rzecz pełnomocników z urzędu, pomimo że w żaden sposób nie przyczynili się oni do wyjaśnienia sprawy. W art. 98-102 k.p.c. uregulowane zostały zasady rozliczania kosztów procesu pomiędzy stronami. W razie przyjęcia zasady odpowiedzialności za wynik procesu zgodnie z art. 98 k.p.c. strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie

koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Do kosztów tych wliczane jest między innymi wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata. Sąd Rejonowy postępując zgodnie z dyspozycją powyższego przepisu zasądził od powodów na rzecz pozwanych koszty postępowania w tym koszty zastępstwa procesowego według stawek minimalnych określonych w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz z w Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu. Nie ma zatem podstaw, aby uznać, iż kwoty te są zbyt wysokie w stosunku do nakładu pracy pełnomocników oraz ich przyczynienia się do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia sprawy.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalono.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 k. p. c. Sąd zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanych A. S., K. S. (1) i J. S. (syna J.) solidarnie kwotę 1549,80 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, wraz z podatkiem VAT zgodnie z § 2 ust. 3, § 6 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 i § 10 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013 r. poz. 461). Sąd zasądził również solidarnie od powodów na rzecz pozwanego J. S. kwotę 2907 zł tytułem kosztów w postępowaniu apelacyjnym zgodnie z § 2 ust. 3, § 6 pkt 5§ 10 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013 r. poz. 461).

Ref. SSR M. Czajka