

Sygn. akt I ACa 898/16

I ACz 1277/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz
Sędziowie :	SA Lucyna Świdorska-Pilis SO del. Katarzyna Sidyk (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2017 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Zrzeszenia (...) w K.

przeciwko M. K. i N. Z. o zapłatę

i z powództwa wzajemnego M. K. i N. Z.

przeciwko Zrzeszeniu (...) w K. o zapłatę,

a także z powództwa M. K. i N. Z.

przeciwko Skarbowi Państwa-Prezydentowi Miasta (...) o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 3 czerwca 2016 r., sygn. akt II C 590/13,

oraz zażalenia powodów wzajemnych na zawarte w punkcie 4. tegoż wyroku rozstrzygnięcie o kosztach

- 1) zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 4. w ten sposób, że nie obciąża powodów wzajemnych kosztami procesu;
- 2) oddala apelację powoda;
- 3) zasądza od pozwanego Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta (...) na rzecz powodów wzajemnych M. K. i N. Z. 72 (siedemdziesiąt dwa) złote tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.

SSO del. Katarzyna Sidyk	SSA Piotr Wójtowicz	SSA Lucyna Świdorska-Pilis
--------------------------	---------------------	----------------------------

Sygn. akt I ACa 898/16

I ACz 1277/16

## UZASADNIENIE

Powód Zrzeszenie (...) w K. w pozwie z dnia 22 marca 2013 roku wnosił o zasądzenie solidarnie od pozwanych M. K. i N. Z. kwoty 5 312 zł 23 gr wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi:

- od kwoty 5 149 zł 33 gr od dnia 28 lutego 2013 roku,
- od kwoty 162 zł 90 gr od dnia wniesienia pozwu.

Nadto powód domagał się zasądzenia zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

Motywuując swoje stanowisko powód podał, że pozwani byli najemcami lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...), lecz umowa została im wypowiedziana przez powoda z powodu zalegania z opłatami czynszowymi. Pozwani jednak dalej zamieszkują w spornym lokalu i zalegają z zapłatą odszkodowania i innych opłat za ten lokal mieszkalny, za okres od 1 września 2012 roku do 31 stycznia 2013 roku w kwocie 5 149 zł 33 gr oraz skapitalizowanych odsetek za ten okres w kwocie 162 zł 09 gr. Mimo wezwań i upomnień pozwani zaległości nie uregulowali.

Sąd Rejonowy K. w K. w sprawie I Nc 153/13 w dniu 29 marca 2013 roku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zasądzając solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę dochodzoną pozwem i orzekł o kosztach postępowania.

Od powyższego nakazu zapłaty oboje pozwani wnieśli skutecznie sprzeciwy z dnia 21 kwietnia 2013 roku, zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

Na uzasadnienie swojego stanowiska pozwani wskazali, że powód nie posiada legitymacji czynnej w sprawie, bowiem ani w dacie zawarcia umowy najmu, ani obecnie, nie jest właścicielem spornego lokalu. Właścicielka lokalu, która upoważniła powoda do zarządzania lokalem, zmarła w dniu 17 sierpnia 1978 roku, co spowodowało wygaśnięcie pełnomocnictwa.

Pozwani M. K. i N. Z. wnieśli również pozew wzajemny przeciwko powodowi Zrzeszeniu (...) w K. domagając się zapłaty kwoty 80 000 zł z odsetkami ustawowymi od 2009 roku oraz kosztami postępowania według norm przepisanych.

Na uzasadnienie pozwu wzajemnego pozwani podali, że dochodzona kwota stanowi nakłady poniesione przez pozwanych na remont lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...).

Postanowieniem Sądu Rejonowego K. w K. z dnia 27 czerwca 2013 roku sprawa w całości została przekazana do Sądu Okręgowego w Katowicach i zarejestrowana pod sygn. akt II C 590/13.

Kolejnym pozwem złożonym w dniu 24 października 2014 roku (sygn. akt II C 237/16) powód Zrzeszenie (...) w K. domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych M. K. i N. Z. kwoty 23 475 zł 85 gr z ustawowymi odsetkami liczonymi:

- od kwoty 21 221 zł 65 gr od dnia 14 października 2014 roku,
- od kwoty 2 254 zł 20 gr od dnia wniesienia pozwu.

Powód domagał się także zasądzenia zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

Kwota dochodzona tym pozwem stanowiła również odszkodowanie za użytkowanie przez pozwanych lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...) po rozwiązaniu z nimi umowy najmu, z tym że za dalszy okres od dnia 1 marca 2013 roku do dnia 1 października 2014 roku w kwocie 21 221 zł 65 gr oraz skapitalizowane odsetki za ten okres w kwocie 2 254 zł 20 gr. Mimo wezwań i upomnień pozwani zaległości nie uregulowali.

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2014 roku, wobec cofnięcia pozwu przez powoda w odniesieniu do pozwanej, postępowanie w stosunku do niej zostało umorzone.

Referendarz w Sądzie Rejonowym K. w K. w sprawie I Nc 1183/14 w dniu 24 marca 2015 roku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, zasądając od pozwanego na rzecz powoda kwotę dochodzoną pozwem i orzekł o kosztach postępowania.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany wniósł skutecznie sprzeciw z dnia 4 maja 2015 roku, zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany zarzucił, że powód nie posiada legitymacji czynnej w sprawie, bowiem ani w dacie zawarcia umowy najmu, ani obecnie, nie jest właścicielem spornego lokalu.

Ponadto pozwany M. K. wniósł pozew wzajemny przeciwko powodowi Zrzeszeniu (...) w K. domagając się zapłaty kwoty 80 000 zł z odsetkami ustawowymi od 2009 roku oraz kosztów postępowania według norm przepisanych. Pozwany podał, że dochodzona kwota stanowi nakłady poniesione przez niego na remont lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...).

Postanowieniem Sądu Rejonowego K. w K. z dnia 29 lutego 2016 roku sprawa w całości została przekazana do Sądu Okręgowego w Katowicach i zarejestrowana pod sygnaturą akt II C 237/16.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2016 roku Sąd Okręgowy w Katowicach odrzucił pozew wzajemny wniesiony przez M. K. o zapłatę kwoty 80 000 zł skierowany przeciwko Zrzeszeniu (...) w K., zaś w zakresie powództwa głównego połączył sprawę do wspólnego rozpoznania ze sprawą toczącą się pod sygnaturą akt II C 590/13.

Nadto w sprawie toczącej się pod sygnaturą akt II C 590/13 pozwany, powód wzajemny M. K. działając imieniem własnym i jako pełnomocnik pozwanej, powódki wzajemnej N. Z. złożył pismo z dnia 29 stycznia 2016 roku, w którym domagał się przypozwania (po sprecyzowaniu dopozwania) Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta (...). Na rozprawie w dniu 29 stycznia 2016 roku M. K. sprecyzował, że domaga się zasądzenia kwoty 80 000 zł od Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta (...) tytułem zwrotu nakładów poniesionych na przedmiotowy lokal mieszkalny.

W odpowiedzi na pozew z dnia 7 marca 2016 roku pozwany Skarb Państwa – Prezydent Miasta (...) domagał się oddalenia powództwa w stosunku do niego i zasądzenia od powodów wzajemnych zwrotu kosztów postępowania, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa prawnego na rzecz Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa.

Na uzasadnienie swojego stanowiska pozwany Skarb Państwa wskazał, że postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, na podstawie którego nabył sporną nieruchomość zapadło w dniu 16 czerwca 2015 roku i wciąż pozostaje ona we władaniu powoda Zrzeszenia (...) w K.. Niewykazane przez powodów wzajemnych są argumenty dotyczące ewentualnego podstępu, a nadto zgodnie z umową najmu powodom wzajemnym nie przysługują roszczenia o zwrot kosztów ulepszenia lokalu. Dodatkowo pozwany Skarb Państwa podniósł zarzut przedawnienia, skoro roszczenia o zwrot nakładów przy umowie najmu przedawniają się z upływem roku od dnia rozwiązania umowy.

Sąd Okręgowy w Katowicach zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 czerwca 2016 roku w sprawie o sygnaturze akt II C 590/13:

1) oddalił powództwa główne;

2) oddalił powództwo wzajemne;

3) zniósł wzajemnie między powodem – pozwanym wzajemnym Zrzeszeniem (...) w K. a pozwanymi – powodami wzajemnymi M. K. i N. Z. koszty postępowania;

4) zasądził solidarnie od pozwanych – powodów wzajemnych M. K. i N. Z. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7 200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

Sąd Okręgowy w Katowicach oparł powyższy wyrok na następujących ustaleniach:

Lokal mieszkalny położony w K. przy ulicy (...) stanowił własność S. R.. W dniu 30 czerwca 1977 roku S. R. zawarła ze Zrzeszeniem (...) w K. umowę o zarządzanie nieruchomością zabudowaną kamienicą położoną w K. przy ulicy (...).

S. R. zmarła w dniu (...), a spadek po niej nabył na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego K. wK. z dnia 16 czerwca 2015 roku Skarb Państwa – Prezydent Miasta (...).

W dniu 30 kwietnia 2008 roku powód Zrzeszenie (...) w K. (dalej: Zrzeszenie) zawarł z pozwanym M. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...). W § (...) umowy wskazano, że Zrzeszenie zarządza spornym lokalem mieszkalnym, zaś w § (...) umowy postanowiono, że w razie konieczności przeprowadzenia remontu lokalu niezbędnego dla jego użytkowania oraz stwierdzenia brakujących, względnie wadliwie działających urządzeń technicznych, najemca dokona tego we własnym zakresie i na własny koszt. Postanowieniem (...) umowy przewidziano obniżkę czynszu najmu na okres jednego roku, pod warunkiem wykonania przez najemcę remontu mieszkania. W § (...) umowy z kolei uzgodniono, że w razie rozwiązania umowy najmu nakłady ulepszące nie podlegają rozliczeniu.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że bezspornym w sprawie było, iż łącząca strony umowa najmu została rozwiązana poprzez jej wypowiedzenie przez powoda.

W oparciu o zestawienia zaległości w opłatach (odszkodowanie) za lokal położony w K. przy ulicy (...) Sąd pierwszej instancji ustalił, że za okres od września 2012 roku do stycznia 2013 roku zadłużenie pozwanych w zapłacie tego odszkodowania wynosiło kwotę 5 312 zł 23 gr z odsetkami. Natomiast za okres od lutego 2013 roku do września 2014 roku zadłużenie wynosiło kwotę 23 474 zł 85 gr z odsetkami. Powód wystosował do pozwanych M. K. i N. Z. wezwania do zapłaty z dnia 24 lutego 2013 roku i z dnia 25 sierpnia 2014 roku, które przesłał listem poleconym.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów w postaci: umowy o zarządzanie, umowy najmu, odpisu zamkniętej księgi wieczystej, zestawienia zaległości, wezwań do zapłaty. Dokumenty te Sąd uznał za wiarygodne i nie budzące zastrzeżeń, a jednocześnie co do formy i treści nie budziły one wątpliwości stron. Znaczna część okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy była zresztą bezsporna między stronami postępowania. Oddaleniu natomiast podlegały wnioski dowodowe powodów wzajemnych (obejmujące świadków, dokumenty i opinie biegłych) dotyczące faktu poniesienia i wysokości nakładów na remont spornego lokalu. Okoliczności te nie były istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż roszczenie powodów wzajemnych nie było usprawiedliwione co do zasady. Nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał również dokumenty złożone przez pozwaną Skarb Państwa.

W tym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji w pierwszej kolejności stwierdził, że roszczenia Zrzeszenia (...) w K. stanowiły odszkodowanie za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu za dwa następujące po sobie okresy czasu. Natomiast w myśl art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego do uiszczania miesięcznego odszkodowania zobowiązane są osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego do dnia opróżnienia lokalu. Zgodnie z art. 18 ust. 3 powołanej ustawy odszkodowanie to powinno odpowiadać wysokości czynszu, albo innych opłat za używanie lokalu, jakie uprawniony do lokalu socjalnego byłby obowiązany opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Obowiązek uiszczania odszkodowania za używanie lokalu bez tytułu prawnego dotyczy osób, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego przez okres dłuższy niż miesiąc powinna uiszczać odszkodowanie co miesiąc z góry do dziesiątego

dnia miesiąca, a w razie zajmowania lokalu przez czas krótszy niż miesiąc – z góry za cały czas korzystania z lokalu (art. 669 § 2 k.c.). Odszkodowanie należy uiszczać od momentu utraty tytułu prawnego do lokalu albo zajęcia lokalu mimo braku do tego tytułu prawnego, aż do dnia opróżnienia lokalu.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że z ustalonego wyżej stanu faktycznego wynika, iż Zrzeszenie wprowadzi wynajęło pozwanemu M. K. sporny lokal mieszkalny, lecz nie było jego właścicielem, ani w okresie trwania umowy najmu, ani w okresie, za który domaga się zasądzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z tego lokalu.

Sąd Okręgowy odwołał się do uzasadnienia uchwały Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013 roku (III CZP 23/13, opubl. OSNC 2013/11/122 i Biul. SN 2013/5/4), w którym wskazano, że pojęcie właściciela w przepisie art. 18 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów (...) należy rozumieć w sensie powszechnym, albowiem definicja ustawowa właściciela z tej ustawy, obejmująca również wynajmującego, jest zarezerwowana tylko dla stosunków najmu istniejących. Odwołując się do wskazanego orzeczenia Sądu Najwyższego, którego tezy podzielił, Sąd pierwszej instancji wskazał, że z istoty odszkodowania wynika, iż musi dojść do powstania szkody a taką może ponieść jedynie właściciel lokalu, który jest pozbawiony możliwości swobodnego nim dysponowania. Natomiast zrzeszenie właścicieli nieruchomości zarządzające – bez tytułu prawnego – nieruchomością i położonym na niej budynkiem obejmującym lokal zajmowany przez osobę, nie może dochodzić od gminy odszkodowania, o którym mowa w art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

Odnosząc się do umowy zawartej przez Zrzeszenie o zarządzanie budynkiem z dnia 30 czerwca 1977 roku, Sąd Okręgowy wskazał, że w jego ocenie wraz ze śmiercią właścicielki budynku umowa ta wygasła. Ani z treści samej umowy ani z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe nie wynikało bowiem, że umowa jest kontynuowana po śmierci oddającego nieruchomości w zarząd, a w jego miejsce do umowy wchodzi jego następcą prawny w postaci Skarbu Państwa. Przepis art. 18 ustawy – Prawo lokalowe z 10 kwietnia 1974 roku wyraźnie bowiem wskazywał, że zarząd budynkami mieszkalnymi stanowiącymi własność państwową sprawują właściwe organy lub jednostki gospodarcze. Przepis ten miał charakter powszechnie obowiązujący, a tym samym nie było możliwym, aby powodowe Zrzeszenie dalej pozostało zarządcą budynku, w którym znajdował się sporny lokal. Tym samym faktyczne sprawowanie zarządu przez Zrzeszenie w dacie zawarcia umowy najmu, nie miało podstaw prawnych. Skoro tak to po stronie powoda nie powstała szkoda (uszczerbek majątkowy) wynikająca z braku możliwości najmu spornego lokalu.

Mając powyższe na względzie, w oparciu o powołany wyżej przepis art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, Sąd powództwa główne oddalił.

Odnosząc się zaś do powództwa wzajemnego o zapłatę skierowanego przez powodów wzajemnych M. K. i N. Z. w stosunku do pozwanego wzajemnego Zrzeszenia (...) w K., to również – w ocenie Sądu pierwszej instancji – nie było ono zasadne. Wbrew bowiem twierdzeniom powodów wzajemnych umowa najmu datowana na dzień 30 kwietnia 2008 roku nie była nieważna, ani zawarta pod wpływem podstępny. Ani bowiem przepisy kodeksu cywilnego (art. 659 § 1 k.c. w związku z art. 680 k.c.), ani przepisy ustawy o najmie lokali, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (art. 1 ust. 2 pkt 2) nie wymagają, aby wynajmujący był właścicielem wynajmowanej rzeczy (tutaj lokalu), a tym bardziej nie wprowadzają sankcji nieważności takiej umowy. Co więcej z samej umowy najmu zawartej w sprawie nie wynikało, że Zrzeszenie określało siebie jako właściciela lokalu, a tym samym nie mogło być mowy o podstępnym wprowadzeniu powoda wzajemnego M. K. w błąd. W takim wypadku do wzajemnych rozliczeń stron umowy najmu z dnia 30 kwietnia 2008 roku należy stosować przepis jej §(...) umowy. Przepisy te zaś wprost wykluczają ewentualne roszczenia najemcy z tytułu remontu lokalu i jego ulepszenia, przy czym jednocześnie z tytułu przeprowadzonego remontu najemca przez 12 miesięcy uzyskiwał upust w zakresie czynszu (§ (...) umowy). Określone w przepisie art. 681 k.c. obowiązki najemcy w zakresie ponoszenia nakładów na lokal mogą być odmiennie lub bardziej szczegółowo uregulowane w umowie najmu. Mając powyższe na względzie i w oparciu o powołane wyżej zapisy umowy najmu, powództwo wzajemne w stosunku do pozwanego wzajemnego podlegało oddaleniu.

Powództwo wzajemne skierowane w stosunku do Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta (...) również nie było zasadne, albowiem nie istniała żadna podstawa prawna, na podstawie której Skarb Państwa miałby zwrócić powodom

wzajemnym M. K. i N. Z. nakłady na remont lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...). Nie można przyjąć, że Skarb Państwa jako właściciel lokalu wzbogacił się kosztem powodów wzajemnych bez podstawy prawnej (art. 405 k.c.). Warunkiem koniecznym tego roszczenia jest bowiem bezpodstawność, a ta nie występuje w sprawie. Powodowie wzajemni korzystali i wciąż korzystają ze spornego lokalu, który remontowali, zasady dokonywania remontów i ich ewentualnego rozliczania były zaś uregulowane szczegółowo umową najmu, na podstawie której powodowie wzajemni korzystali z lokalu, a tym samym nie można skutecznie twierdzić, że ich ewentualne świadczenie było bezpodstawne. Mając powyższe na względzie Sąd pierwszej instancji oddalił również powództwo wzajemne w stosunku do Skarbu Państwa.

O kosztach postępowania w zakresie obu powództw w sprawach połączonych i powództwa wzajemnego skierowanego przeciwko Zrzeszeniu (...) w K., Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 100 k.p.c. znosząc je wzajemnie między tymi stronami, albowiem oddaleniu podlegały zarówno powództwa główne, jak i powództwo wzajemne.

O kosztach zastępstwa prawnego w sprawie z powództwa wzajemnego M. K. i N. Z. Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 98 k.p.c. Na koszty te składały się koszty zastępstwa prawnego na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej w wysokości 7 200 zł (art. 11 ust 3 ustawy o Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie). Sąd Okręgowy podkreślił, że w sprawie zastosowanie znajduje ten akt prawny, albowiem powództwo przeciwko Skarbowi Państwa zostało wytoczone w piśmie z dnia 29 stycznia 2016 roku.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 3 czerwca 2016 roku, sygn. akt II C 590/13, wniósł powód Zrzeszenie (...) w K.. Powód zaskarżył ten wyrok w zakresie punktów 1 i 3 sentencji, któremu to orzeczeniu zarzucił:

naruszenie prawa materialnego, to jest art. 747 k.c. w związku z art. 750 k.c. poprzez ich niezastosowanie i uznanie przez Sąd pierwszej instancji, że umowa o zarząd nieruchomością przy ulicy (...) w K. wygasła wraz ze śmiercią zleceniodawczyni S. R., podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika bezspornie, że umowa o zarząd stanowi umowę o świadczenie usług, do której odpowiednio znajdują zastosowanie przepisy o umowie zlecenia i dlatego należy uznać, że śmierć zleceniodawczyni nie spowodowała wygaśnięcia umowy o zarządzanie, lecz wobec braku wypowiedzenia przez następcę prawnego jest obowiązująca do chwili obecnej.

W oparciu o powyższy zarzut powód wniósł o:

- 1) zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie zgodnie z żądaniami pozwów wniesionych w połączonych sprawach,
- 2) zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych za obie instancje.

Pozwani M. K. i N. Z. w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie.

Powodowie wzajemni M. K. i N. Z. zaskarżyli zażaleniem wyrok Sądu Okręgowego w Katowicach z dnia 3 czerwca 2016 roku w punkcie 4 zasądzającym zwrot kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa w kwocie 7 200 zł, zarzucając mu naruszenie:

- prawa procesowego w zakresie art. 102 k.p.c. poprzez jego nie zastosowanie, podczas gdy z całości stanu faktycznego sprawy wynika, że występują szczególnie uzasadnione okoliczności dla zastosowania tego przepisu,
- prawa materialnego w zakresie art. 5 k.c. poprzez jego nie zastosowanie, podczas gdy dochodzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w tak wysokiej kwocie prowadzi do nadużycia prawa i naruszenia zasad współżycia społecznego,

W związku z powyższym powodowie wzajemni wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia w punkcie 4 poprzez odstąpienie od obciążania ich solidarnie kosztami zastępstwa procesowego.

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent Miasta (...) wniósł o oddalenie zażalenia i zasądzenie od powodów wzajemnych na rzecz Skarbu Państwa kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego na etapie postępowania zażaleniowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej według norm przepisanych.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Stan faktyczny ustalony przez Sąd Okręgowy nie był sporny pomiędzy stronami. Sąd pierwszej instancji dokonując ustaleń stanu faktycznego poczynił je w przeważającej mierze w oparciu o niekwestionowane dokumenty i okoliczności bezsporne. Sąd Apelacyjny podziela owe niesporne ustalenia i przyjmuje je za własne.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że nie jest zasadny podniesiony przez powoda zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 747 w związku z art. 750 k.c. poprzez ich niezastosowanie w niniejszej sprawie.

Aktualnie faktycznie nie budzi wątpliwości możliwość stosowania przepisów o zleceniu do umowy o zarządzanie nieruchomościami. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 1998 roku w art. 184 i nast. regulowała w sposób szczegółowy zarządzanie nieruchomościami, które stanowiło działalność zawodową wykonywaną przez zarządców na zasadach określonych w w/w ustawie. Zarządcą nieruchomości mogła być osoba fizyczna posiadająca licencję zawodową nadaną w trybie przepisów ustawy. Podmioty gospodarcze mogły prowadzić działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami, jeżeli zarządzanie było wykonywane przez osoby posiadające licencje zawodowe. Przepis art. 185 ust. 1 powołanej ustawy stanowił, że zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu wszelkich decyzji i dokonywaniu wszelkich czynności zmierzających do utrzymywania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

Regulacja dotycząca zarządzania nieruchomościami została jednak istotnie okrojona od 1 stycznia 2014 roku. Artykuł 184 cytowanej ustawy został uchylony. Natomiast art. 185 stanowi obecnie jedynie, że zarządca nieruchomości działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Na gruncie obecnego uregulowania, w żaden sposób nie zostało jednak doprecyzowane na czym polega zarządzanie nieruchomościami i co wchodzi w zakres czynności zarządu nieruchomością. Mimo użycia w w/w przepisie określenia „umowa o zarządzanie nieruchomością” zakres regulacji nie pozwala wskazać przedmiotu ani treści tej umowy, stąd w obecnym stanie prawnym umowa o zarządzanie nieruchomością nie jest umową nazwaną. Samo pojęcie zarządu nie jest jednoznaczne, jest też różnie rozumiane w zależności od kontekstu, w jakim się go używa.

W orzecznictwie podkreśla się, że problematyka zarządu pojawiała się i pojawia na gruncie przepisów Kodeksu cywilnego i szeregu innych ustaw. Dlatego też przepisy te nie mają jednolitego charakteru. Ich wykładnia wymaga uwzględnienia szerszego kręgu okoliczności, takich jak cel zarządu, przedmiot, którego zarząd ten dotyczy, czy też podmiot uprawniony do wykonywania tego zarządu. Powoduje to, że identycznym zwrotom użytym w poszczególnych aktach prawnych przypisuje się w drodze wykładni odmienne znaczenia. Najczęściej pojęcie zarząd pojmowane jest jako określony zespół działań podejmowanych przez podmiot w określonym celu. Zarząd obejmuje więc poszczególne zachowania, czynności podejmowane przez upoważnione do tego podmioty, które odnoszą się do majątku lub jego składników należących do innych osób (uprawnionych).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dostrzec można także definicję, że przez zarząd, administrację, prowadzenie cudzych spraw rozumie się zazwyczaj kierowanie sprawami majątkowymi w taki sposób jak czyni to sam uprawniony, a więc przyjmuje się że zarząd obejmuje zarówno wydawanie dyspozycji faktycznych, jak i zawieranie odpowiednich czynności prawnych w imieniu osoby uprawnionej. W pojęciu zarządzania mieści się więc pojęcie administrowania,

obejmujące czynności faktyczne, do których należy: utrzymanie porządku i czystości w obrębie nieruchomości, ściąganie czynszów, rejestrowanie awarii i ich usuwanie oraz prowadzenie korespondencji. Przede wszystkim należy zaznaczyć, że zarządca nieruchomości świadczy usługi, wszelkie działania zarządcy mieszczą się bowiem w pojęciu usługi. W większości przypadków do umowy o zarządzanie nieruchomością, jako umowy o świadczenie usług, odpowiednie zastosowanie znajdują zatem, na podstawie art. 750 k.c., przepisy o zleceniu. Obecnie więc ze względu na brak przepisów kształtujących umowę o zarządzanie jako umowę nazwaną, nieaktualne są wątpliwości odnośnie do dopuszczalności odpowiedniego stosowania do niej przepisów dotyczących zlecenia. (por.: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2006 roku, IV CK 343/05, LEX nr 191167; wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24 maja 2016 roku, III AUa 72/16, Legalis nr 1504869; Paweł Wojciechowski [w:] Komentarz do art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami, WK 2015).

Reasumując, aktualnie do umowy o zarząd nieruchomości należy stosować odpowiednio przepisy o zleceniu, a więc i art. 747 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem, w braku odmiennej umowy zlecenie nie wygasa ani wskutek śmierci dającego zlecenie, ani wskutek utraty przez niego zdolności do czynności prawnych.

Jednakże na kanwie niniejszej sprawy umowa o zarząd nieruchomości z właścicielką nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się lokal mieszkalny zajmowany przez pozwanych, S. R. została zawarta w dniu 30 czerwca 1977 roku. S. R. zmarła natomiast w dniu 17 sierpnia 1978 roku. Oceny charakteru tej umowy i w związku z tym, oceny czy doszło do wygaśnięcia umowy czy też nie, należy zatem dokonać w świetle regulacji obowiązujących w tamtym okresie czasu.

Przepis art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 roku – Prawo lokalowe stanowił, że o ile właściciele domów jednorodzinnych i małych domów mieszkalnych nie zrzeszają się w spółdzielnie mające na celu prowadzenie administracji ich domów, mogą tworzyć lokalne zrzeszenia osiedlowe posiadające osobowość prawną. W myśl art. 71 ust. 2 powołanej ustawy, lokalne zrzeszenia posiadające osobowość prawną mogą tworzyć właściciele i zarządcy innych domów niż wymienione w ust. 1.

Zadaniem w/w zrzeszeń, zgodnie z art. 72 cytowanej ustawy, było:

- 1) utrzymanie w należyтым stanie technicznym i sanitarnym oraz przeprowadzenie remontu nieruchomości stanowiących własność członków lub nieruchomości przez nich zarządzanych;
- 2) budowa i utrzymanie wspólnych urządzeń (pralnie, studnie itp.).

Następnie obowiązujący przepis artykułu 18 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku – Prawo lokalowe (Dz.U. z 1974 roku, nr 14, poz. 84; tekst jedn. Dz.U. z 1987 roku, nr 30, poz. 165 ze zm.) – w brzmieniu obowiązującym do 1983 roku – stanowił, że właściciele i zarządcy domów nie stanowiących własności jednostek gospodarki uspołecznionej mogą tworzyć lokalne zrzeszenia posiadające osobowość prawną, których zadaniem jest prowadzenie w imieniu swych członków administracji nieruchomości. Podobne brzmienie miał obowiązujący później art. 25 ust. 5 powołanej ustawy stanowiący, że właściciele i zarządcy domów nie stanowiących własności jednostek gospodarki uspołecznionej mogą tworzyć lokalne zrzeszenia posiadające osobowość prawną, których zadaniem jest prowadzenie w imieniu swych członków administracji nieruchomości oraz reprezentowanie ich w tym zakresie.

Przepis §2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 23 grudnia 1963 roku w sprawie zrzeszeń prywatnych właścicieli domów (Dz.U. z 1964 roku, nr 1, poz. 2 ze zm.) – obowiązującego od dnia 6 stycznia 1964 roku do końca lutego 1983 roku, uchylonego z dniem 1 marca 1983 roku – stanowił, że zadaniem zrzeszeń osiedlowych oraz zrzeszeń właścicieli nieruchomości jest utrzymywanie nieruchomości w należyтым stanie technicznym i sanitarnym oraz przeprowadzanie remontu nieruchomości członków zrzeszeń, a ponadto budowa i utrzymywanie wspólnych urządzeń (jak np. pralnie, studnie itp.). Natomiast przepis §2 ust. 3 cytowanego rozporządzenia, stanowił że organizację oraz szczegółowy zakres działania organów zrzeszeń wymienionych w ust. 1 ustalają statuty, których wzory były uregulowane odrębnie.



Zarządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 10 sierpnia 1964 roku (uchylone z dniem 1 marca 1983 roku) w sprawie ustalenia wzoru statutów dla zrzeszeń prywatnych właścicieli domów oraz sposobu prowadzenia rejestru tych zrzeszeń (Mon. Pol. z 1964 roku, nr 57, poz. 271) wprowadziło wzory ramowych statutów dla zrzeszeń prywatnych właścicieli domów stanowiące załącznik do tego zarządzenia. Zgodnie ze statutami tych zrzeszeń, zadaniem zrzeszenia było m.in. reprezentowanie wobec władz interesów swoich członków w odniesieniu do spraw związanych z zarządem i eksploatacją nieruchomości. (§5 pkt 12 załącznika nr 2 do w/w Zarządzenia).

Przepis §6 ust. 1 załącznika nr 2 do cytowanego Zarządzenia, stanowił że członkiem zrzeszenia jest każda osoba fizyczna lub prawna nie będąca jednostką gospodarki uspołecznionej, która jest właścicielem domu. W myśl §7 ust. 1 pkt 3 w/w załącznika, członkowi zrzeszenia przysługiwało prawo przekazania zrzeszeniu do administracji nieruchomości stanowiącej własność członka na warunkach określonych umową. Zgodnie z §10 ust. 1 pkt 3 w/w załącznika, członkostwo ustawało w razie śmierci członka.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, przytoczone regulacje dotyczące konstrukcji samych zrzeszeń, ich zadań w ramach wykonywanego zarządu, obowiązujące w badanym okresie czasu były na tyle szczegółowe, a zawieranie umów o zarząd nieruchomością było powiązane z członkostwem w zrzeszeniu wygasającym w razie śmierci członka, że przemawia to za tezą, iż sama umowa o zarząd również wygasła z chwilą śmierci właściciela nieruchomości i nie stosowało się w tym wypadku art. 747 k.c.

Wymaga nadto podkreślenia, że spadkobiercą S. R. został Skarb Państwa, którego pozycja była zupełnie inna niż pozostałych właścicieli nieruchomości. Skarb Państwa dysponował bowiem własnymi służbami zarządczymi i nie stał się członkiem Zrzeszenia. W myśl obowiązującego wówczas art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku – Prawo lokalowe, zarząd budynkami mieszkalnymi stanowiącymi własność państwową sprawowały właściwe organy lub jednostki gospodarcze.

Należy jednak zauważyć, że nawet gdyby umowa o zarząd nieruchomości z dnia 30 czerwca 1977 roku zawarta między S. R. a powodem nie wygasła wskutek śmierci właścicielki nieruchomości w 1978 roku, fakt ten nie wpłynąłby na treść rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. W związku z tym wyrok Sądu pierwszej instancji również wtedy odpowiadałby prawu.

Na podkreślenie zasługuje bowiem, co można dostrzec także i w orzecznictwie Sądu Najwyższego, istnienie ograniczeń dopuszczalności podejmowania w ramach zarządu takich działań, które stanowią daleko idącą ingerencję w sferę prawną podmiotu uprawnionego. (por.: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2006 roku, IV CK 343/05, LEX nr 191167).

Niektóre uregulowania prawne wprost ograniczają uprawnienia zarządcy. Właścicielem nieruchomości po śmierci S. R. stał się, jak wskazano wcześniej, Skarb Państwa – Prezydent Miasta (...). Natomiast w odniesieniu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa jeszcze bardziej ograniczone są możliwości powierzenia gospodarowania nim przez podmioty zewnętrzne, tj. rzeczoznawców majątkowych lub podmioty, które zatrudniają te osoby, do 1 stycznia 2014 roku – zarządców. Stosownie bowiem do art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2016 roku, poz. 2147 ze zm.), zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Wykonywanie czynności określonych w art. 23 ust. 1 pkt 1-6, może być powierzone w/w podmiotom zewnętrznym. Natomiast możliwość powierzenia nie dotyczy czynności określonych w art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 powołanej ustawy, czyli podejmowania czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o wpis w księdze wieczystej lub o założenie księgi wieczystej.

Należy zatem uznać, że gdyby nawet wcześniej zawarta umowa przewidywała takie uprawnienia dla zarządcy, to ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku, z chwilą wejścia w życie, pozbawiała go tego uprawnienia. (por.: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2003 roku, III CZP 26/03, OSNC 2004/3/36).

Wymaga podkreślenia, że umowa o zarządzanie nieruchomością z dnia 30 czerwca 1977 roku nie powierzała powodowi uprawnienia do dochodzenia na swoją rzecz czy nawet w imieniu właściciela roszczeń odszkodowawczych. Dodać należy, że interpretacja niejasnych czy kontrowersyjnych postanowień umowy, wynikających z ówczesnych stosunków gospodarczych, nie może pozbawiać właściciela przysługujących mu praw kosztem zarządcy.

Należy również wskazać na treść uregulowania z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2016 roku, poz. 1610). Zgodnie z powołanym przepisem - w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2007 roku – osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Zgodnie z art. 18 ust. 2 powołanej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego. W myśl art. 18 ust. 3, osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Natomiast zgodnie z art. 18 ust. 5 cytowanej ustawy, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny.

Według definicji zawartej w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, właścicielem jest wynajmujący lub inna osoba, z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu. Przepis ten odrywa pojęcie właściciela od stosunków prawa rzeczowego, przenosząc je na grunt prawa zobowiązań. Jednakże z omawianej definicji wynika, że obejmuje ona stosunek prawny istniejący, tj. który trwa pomiędzy jego podmiotami, a nie o stosunek, który wygasł. Z ust. 1 i 3 przepisu art. 18 wynika, że obejmuje on osoby, pomiędzy którymi stosunek prawny wygasł, a więc nie właściciela w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, ale właściciela, któremu przysługuje prawo własności w powszechnym rozumieniu, w znaczeniu prawa rzeczowego. Charakterystyczne jest, że w całym unormowaniu zawartym w art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów ustawodawca nie używa nawet pojęcia „były lokator”, lecz posługuje się na oznaczenie osoby uprawnionej do lokalu zamiennego albo socjalnego określeniem „osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego. (por.: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2013 roku, III CZP 23/13, OSNC 2013/11/122).

Podkreślić należy, że w orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się powszechnie, iż ochrona pewnych praw lub stosunków prawnych, aby mogła być przez sąd udzielona, musi być żądana na rzecz osoby, której dane prawo przysługuje, a ponadto z żądaniem takim musi wystąpić osoba do tego uprawniona. Polskie prawo procesowe przewidziało dla zarządców jedynie możliwość występowania w procesie w charakterze pełnomocników, nie zaś w charakterze strony. Nie można zatem uznać za wystarczające poczynienie w umowie o powierzenie zarządu zastrzeżenia, że to zarządca będzie występował z powództwami do sądu. Jeżeli takiemu zastrzeżeniu umownemu nie będzie towarzyszyło nabycie przez zarządcę określonego prawa podmiotowego, to jest ono nieskuteczne. Jeżeli np. zarządca opierając się na umowie o zarząd zawierał umowy najmu w swoim imieniu, to wówczas przysługują mu wszystkie uprawnienia wynajmującego w stosunku do najemcy. (por.: Piotr Semper, Legitymacja materialna czynna zarządców nieruchomości w sporach o zapłatę czynszu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez umowy oraz o eksmisję; Przegląd Sądowy, październik 2007).

Wskazane uprawnienia zarządcy dotyczą jednak istniejącego stosunku najmu. Natomiast w niniejszej sprawie dochodzone było odszkodowanie za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego, które nie wynika z umowy

najmu i jednym z warunków jego dochodzenia jest ustanie najmu, którego stroną była osoba zajmująca obecnie lokal bez żadnego uprawnienia.

Z wyżej przytoczonych względów, apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie, brak jest bowiem uzasadnionych podstaw do podważenia trafnego rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji. Podstawę prawną oddalenia apelacji stanowi art. 385 k.p.c.

Zażalenie powodów wzajemnych zasługiwało natomiast na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 102 k.p.c., w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów, albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przytoczony przepis urzeczywistnia zasadę słuszności, a jednocześnie stanowi odstępstwo od podstawowej zasady orzekania o kosztach procesu, jaką jest zasada odpowiedzialności za wynik sporu. Kwalifikacja „wypadków szczególnie uzasadnionych” należy do sądu, który – mając na uwadze okoliczności konkretnej sprawy – powinien kierować się poczuciem własnej sprawiedliwości.

Zastosowanie przez Sąd art. 102 k.p.c. powinno być oceniane w całokształcie okoliczności, które uzasadniałyby odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Zalicza się tu fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Przyjmuje się, że okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1974 roku, IICZ 223/73, LEX nr 7379; postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 21 stycznia 1999 roku, I ACz 40/99, OSA 2000, z. 7-8, poz. 33; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2013 roku, V CZ 103/12, LEX nr 1341712 i przytoczone tam orzecznictwo; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2013 roku, III CZ 75/12, LEX nr 1353220; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 29 października 2015 roku, IACa 496/15, Legalis nr 1435257).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy stwierdzić, że odstąpienie od obciążania powodów wzajemnych M. K. i N. Z. kosztami procesu uzasadniają reguły sprawiedliwościowe i zasady współzycia społecznego. Lektura akt pozwala przyjąć, iż w tym wypadku za zastosowaniem art. 102 k.p.c. przemawia przebieg procesu i niekorzystna sytuacja materialna powodów wzajemnych znajdująca potwierdzenie w złożonym oświadczeniu o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania oraz przedłożonych w toku procesu zaświadczeniach o zarobkach.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na specyfikę sytuacji, w której doszło do dopozwania Skarbu Państwa w niniejszej sprawie, będącego następstwem nie do końca prawidłowego odczytania przez Sąd intencji powodów wzajemnych odnośnie udziału Skarbu Państwa w procesie. Powód wzajemny M. K. w imieniu własnym i w imieniu powódki wzajemnej N. Z. złożył bowiem wniosek o „przypozwanie do sprawy Miasta (...)”, w którym stwierdził, że składa go „z ostrożności procesowej”. Powód wzajemny, rozpytywany przez Sąd przyznał, że nie rozumie różnicy pomiędzy instytucjami przypozwania i dopozwania. Dopiero po wyjaśnieniach ze strony Sądu zdecydował się na sprecyzowanie swojego wniosku jako dopozwanie. Powyższe wskazuje jednak na pewne trudności powoda wzajemnego w rozumieniu instytucji prawnych, różnic między nimi i niepewność w formułowaniu wniosków w sprawie (k. 300, 302).

Zauważyć również należy, że powód wzajemny dochodząc swoich roszczeń, abstrahując od kwestii umiejętności prawidłowego określenia ich adresata, występował w przeświadczeniu o ich słuszności i zasadności wyboru drogi postępowania sądowego z uwagi na fakt poniesienia nakładów na sporny lokal mieszkalny.

Dodatkowo, niewątpliwie sytuacja życiowa i materialna powodów wzajemnych jest trudna. Powód wzajemny M. K. z zawodu jest plastykiem, zajmuje się konserwacją zabytków, zatrudniony jest na podstawie umowy o pracę na 1/2 etatu jako plastyk w firmie (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K., osiąga wynagrodzenie z tytułu tego zatrudnienia w kwocie 1 518 zł 26 gr netto. Ponadto, powód wzajemny pracuje w firmie (...) w S. jako kustosz na podstawie umowy o pracę zawartej na czas do 2019 roku, na 1/4 etatu. Z tytułu tego zatrudnienia osiąga wynagrodzenie w kwocie 326 zł 02 gr netto. (k. 271). W okresie od stycznia do sierpnia 2015 roku powód wzajemny zawierał umowy

o dzieło z firmą (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w K. z wynagrodzeniem 1 840 zł netto miesięcznie (k. 272-279). Powód wzajemny leczy się od kilku lat z powodu depresji (k. 256).

Powódka wzajemna N. Z. nie pracuje, nie posługuje się językiem polskim, zajmuje się gospodarstwem domowym i wychowaniem dziecka. Małżonkowie mają na utrzymaniu małoletniego syna w wieku 8 lat. We wspólnym gospodarstwie domowym pozostaje też syn pozwanego z poprzedniego związku w wieku 19 lat.

Powodowie wzajemni nie posiadają innego majątku oraz dochodów. Ponoszą wydatki z tytułu opłat eksploatacyjnych za gaz w kwocie 215 zł i dostawę energii elektrycznej w kwocie 126 zł oraz koszty leczenia w kwocie około 100 zł miesięcznie (k. 265).

Z tych wszystkich względów, zdaniem Sądu Apelacyjnego, istniały podstawy do odstąpienia od obciążenia powodów wzajemnych kosztami procesu. Podstawę prawną rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji w tym zakresie stanowi przepis art. 397§2 k.p.c. w związku z art. 386§1 k.p.c.

O kosztach postępowania zażaleniowego orzeczono na podstawie art. 98§1 i 2 k.p.c. w związku z art. 109§1 k.p.c.

SSA Lucyna Świdarska – Pilis SSA Piotr Wójtowicz SSO (del.) Katarzyna Sidyk