

Sygn. akt VIII C 361/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lipca 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Justyna Stelmach

Protokolant: stażysta Magdalena Badyłak

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2021 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w C.

przeciwko pozwanym H. C. (1) i H. S.

o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego

1. oddała powództwo,
2. zasądza od (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w C. na rzecz pozwanej H. C. (1) kwotę 700 (siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;
3. zasądza od (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowej z siedzibą w C. na rzecz pozwanego H. S. kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt VIII C 361/20

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 20 lutego 2020 roku powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w C., wniósł o nakazanie H. C. (1) (omyłkowo wskazanej jako H.) opróżnienia lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...). W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwana i powoda łączyła umowa najmu ww. lokalu mieszkalnego zawarta na czas nieoznaczony. Pozwana podnajęła przedmiotowy lokal innej osobie, nadto posiada ona inny lokal mieszkalny i jej potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone.

(pozew k. 4-5, 28-29.)

W odpowiedzi na pozew pozwana H. C. (1), reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, wniosła o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik podniósł, iż pozwana nie kwestionuje faktu zamieszkiwania spornego lokalu przez jej brata H. S.. Jednak wskazał on, iż H. S. zamieszkuje ww. lokal za pisemną zgodą wynajmującego. Nadto, wskazano, iż załączone do pozwu wypowiedzenie jest pozbawione podstaw prawnych i faktycznych. W zakresie pierwszej wskazanej podstawy tj. posiadanie przez pozwaną tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, podano, że w ustawie nie wskazuje się na najemcę, a lokatora, co

oznacza, że tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego powinien posiadać każdy lokator, w tym H. S., który nie ma tytułu prawnego do lokalu.

(odpowiedź na pozew k. 51-53, pełnomocnictwo k. 54)

Postanowieniem z dnia 21 lipca 2020 roku na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wezwano do udziału w sprawie w charakterze pozwanego H. S.. Postanowieniem z dnia 14 października 2020 roku zwolniono pozwanego H. S. od kosztów sądowych w całości, a także przyznano mu pełnomocnika (radcę prawnego) z urzędu.

(postanowienie k. 57, postanowienie k. 98)

W piśmie procesowym z dnia 12 stycznia 2021 roku pozwany H. S., przez pełnomocnika z urzędu, wniósł o oddalenie powództwa w całości, a także o obciążenie powoda kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych, oświadczając, że koszty te nie zostały pokryte ani w części ani w całości. W uzasadnieniu stanowiska, podniesiono, że H. S. został zameldowany w lokalu (...) przy ul. (...) w Ł. jako członek rodziny głównej najemczynie za zgodą właściciela lokalu. Dodał on również, że podstawa prawna wypowiedzenia najmu głównej najemczynie budzi poważne wątpliwości prawne, które zasadnie podnosi jej pełnomocnik w odpowiedzi na pozew.

(pismo procesowe k. 148-148v.)

W piśmie procesowym z dnia 27 maja 2021 roku powód, przez zawodowego pełnomocnika, podniósł, iż zawarta z pozwaną umowa najmu może być nieważna z uwagi na fakt, iż najemczynie nigdy nie zamieszkiwała w wynajmowanym lokalu.

(pismo procesowe k. 165-165v., pełnomocnictwo k. 156)

Na rozprawie w dniu 25 czerwca 2021 roku pełnomocnicy stron podtrzymali stanowiska w sprawie. Pełnomocnik pozwanej H. C. (1) wniósł nadto o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kwoty 700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, oświadczając, iż kwota ta stanowi honorarium ustalone w umowie z pozwaną.

(protokół rozprawy k. 176-178v., nagranie od 00:56:24 do 01:04:12)

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 5 grudnia 2011 roku pozwana H. C. (1) zawarła z poprzednikiem prawnym powoda umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Zgodnie z § 9 umowy bez pisemnej zgody wynajmującego, najemcy nie wolno oddać wynajętego lokalu w podnajem lub odstąpić go innej osobie. Uchybienie przez najemcę obowiązkowi uzyskania pisemnej zgody wynajmującego, o której mowa w § 9, uprawnia wynajmującego do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia (§ 10). W dniu podpisania umowy najemca ma obowiązek zgłosić wynajmującemu ilość osób, które zostaną zameldowane w ww. lokalu. Najemca zobowiązany jest do dokonania zameldowania w lokalu objętym niniejszą umową w terminie 7 dni od daty jej zawarcia pod rygorem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody wynajmującego zameldować innych osób niż zgłoszone w wynajmowanym lokalu pod rygorem określonym w pkt 2 (§ 11).

(umowa o najem lokalu mieszkalnego k. 7-9, okoliczności bezsporne)

H. C. (1) wynajęła wskazane mieszkanie z uwagi na chęć zapewnienia H. S. (swojemu bratu) mieszkania. Pozwana podpisała wskazaną umowę, ponieważ z pozwanym nikt nie podpisałby umowy z uwagi na fakt, iż nie miał on dochodów. H. C. (1) wypełniła druk, w którym wskazała, iż w lokalu przy ul. (...) w Ł. będzie mieszkał jej brat H. S.. Karta ta została przekazana poprzednikowi prawnemu powoda tj. (...) Zrzeszeniu (...) w Ł. H. S. został zameldowany w przedmiotowym lokalu. Przy zawarciu umowy H. C. (1) uiściła wynajmującemu jednorazową kwotę 6.678 zł, określoną w § 3 pkt 1 umowy.

(zeznania świadka S. C. – nagranie od 00:06:28 do 00:29:02 – protokół rozprawy k. 176v.-177, dowód z przesłuchania H. C. (1) oraz H. S. nagranie od 00:37:10 do 00:56:24 k. 177v.-178, wydruk z systemu PESEL-SAD k. 60-61)

H. S. w przedmiotowym lokalu mieszka od grudnia 2011 roku. H. C. (1) we wskazanym lokalu nigdy nie mieszkała, obecnie mieszka w lokalu przy ul. (...) w Ł.. Pozwany w lokalu mieszka sam. Utrzymuje się on z zasiłku z MOPS-u w kwocie 617 zł. Zasiłek ten przelewany jest na rachunek bankowy H. C. (1), zaś pozwana z niego dokonuje zapłaty czynszu za najem mieszkania. Pozwany leczy się u neurologa, ma uszkodzony nerw w lewej nodze, pozatykane tętnice oraz zaćmę. Grozi mu amputacja obu nóg.

(zeznania świadka S. C. – nagranie od 00:06:28 do 00:29:02 – protokół rozprawy k. 176v.-177, zeznania świadka M. Ł. – nagranie od 00:29:32 do 00:35:07 k. 177-177v., dowód z przesłuchania H. C. (1) oraz H. S. nagranie od 00:37:10 do 00:56:24 k. 177v.-178)

Do 2019 roku pozwany H. S. mieszkał w przedmiotowym lokalu w sposób niezakłócony. Po przejęciu kamienicy przez nowego właściciela – powoda nastąpiła podwyższa czynszu. Nowy właściciel zarzucił również, że pozwany został zameldowany bez zgody wynajmującego.

(zeznania świadka S. C. – nagranie od 00:06:28 do 00:29:02 – protokół rozprawy k. 176v.-177)

Pismem z dnia 4 marca 2020 roku powód skierował do pozwanej oznaczonej jako H. C. (2) wypowiedzenie umowy najmu, w trybie art. 11 ust. 2 pkt 3 oraz art. 11 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2011 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. Powodem wypowiedzenia umowy był fakt posiadania przez pozwaną tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz oddanie lokalu w użytkowanie H. (...).

(wypowiedzenie k. 6)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z przesłuchania pozwanych oraz zeznania świadków.

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

Powództwo nie było zasadne i podlegało oddaleniu.

Rozważania w sprawie rozpocząć należy od przypomnienia, że w myśl treści przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/ 6-7/76). Podkreślić jednak należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionego uniemożliwienia wykazania jej praw.

Podstawą żądania nakazania opróżnienia lokalu mieszkalnego jest

art. 675 § 1 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z normą prawną zawartą w tym przepisie, po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym. Zgodnie zaś z treścią przepisu art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Pozwani władają rzeczą cudzą, będącą własnością powoda. Dlatego też jedynym przypadkiem, w którym roszczenie powoda nie podlega uwzględnieniu jest skuteczność uprawnienia pozwanego do władania rzeczą. Tak dzieje się, jeżeli pozwani mają tytuł prawny do lokalu. Właśnie taką okoliczność Sąd ustalił w przedmiotowej sprawie wobec H. C. (1) i H. S..

Zgodnie z treścią przepisu art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1234), zwanej dalej „ustawą”, który przewiduje ściśle określone wymogi prawidłowego rozwiązania umowy najmu i ma zastosowanie w przedmiotowej sprawie, jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz w art. 21 ust. 4 i 5 ustawy i być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie i określać przyczynę wypowiedzenia. W myśl art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela. Z komentowanego przepisu jednoznacznie wynika zakaz wynajmowania, podnajmowania i oddawania do bezpłatnego używania osobie trzeciej lokalu lub jego części bez pisemnej zgody właściciela oraz sankcja za naruszenie tego zakazu w postaci dopuszczalności wypowiedzenia stosunku prawnego. Podkreślić warto, że zamieszkanie w lokalu w charakterze członka rodziny nie ma charakteru wynajęcia lub podnajęcia lokalu wymagającego zgody wynajmującego. Zgodnie ze swym przeznaczeniem najem służy nie tylko do zaspokajania potrzeb najemcy, ale także członków rodziny. Błędne byłoby zatem uznawanie, że członek rodziny nie zamieszkuje na podstawie więzi rodzinnych wynikających z prawa rodzinnego, lecz na podstawie podnajmu bez zgody wynajmującego (czyli gminy). Naruszałoby to również wolność osobistą obywateli, którzy są wyłącznie uprawnieni do określania składu rodziny. Lokator może więc bez zgody wynajmującego przyjąć nie tylko domownika, względem którego najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym, ale także innego członka rodziny. (tak w: Krzekotowska Krystyna, Malinowska-Wójcicka Magdalena, Ochrona praw lokatorów i mieszkaniowy zasób gminy. Komentarz, wyd. II, WKP 2021, Lex). Zgodnie zaś z art. 688<sup>2</sup> k.c. bez zgody wynajmującego najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć. Zgoda wynajmującego nie jest wymagana co do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym. Warto również podkreślić, iż forma pisemna zgody wynajmującego na wynajmowanie, podnajmowanie i oddawanie do bezpłatnego używania osobie trzeciej lokalu lub jego części lokalu została zastrzeżona pod rygorem dowodowym (ad probationem), określonym w art. 74 k.c. Należało zatem zbadać, czy fakt wyrażenia pisemnej zgody można było ustalić w niniejszym postępowaniu za pośrednictwem osobowych środków dowodowych. Zdaniem Sądu, w niniejszej sprawie było to możliwe.

Po pierwsze, zgodnie z art. 74 § 2 k.c. mimo niezachowania formy pisemnej, dokumentowej albo elektronicznej przewidzianej dla celów dowodowych dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron jest dopuszczalny, jeżeli obie strony wyrażą na to zgodę, żąda tego konsument w sporze z przedsiębiorcą albo fakt dokonania czynności prawnej jest uprawdopodobniony za pomocą dokumentu. Zdaniem Sądu fakt wyrażenia pisemnej zgody został uprawdopodobniony za pomocą dokumentu tj. wydruku z systemu PESEL-SAD. Nadto, w dniu 8 września 2016 r. w § 3 art. 74 k.c. wprowadzono zmianę, wedle której jeżeli forma pisemna, dokumentowa albo elektroniczna jest zastrzeżona dla oświadczenia jednej ze stron, w razie jej niezachowania dowód z zeznań świadków lub z przesłuchania stron na fakt dokonania tej czynności jest dopuszczalny także na żądanie drugiej strony. Należy wskazać, iż zgoda właściciela na podnajęcie lub oddanie do bezpłatnego używania lokalu jest właśnie jednostronnym oświadczeniem woli, zatem to na pozwanych można było przeprowadzić dowód z zeznań świadków i przesłuchania stron na okoliczność wyrażenia pisemnej zgody na zameldowanie i oddanie w używanie lokalu H. S.. Co więcej, zgodnie z art. 246 k.p.c. jeżeli ustawa lub umowa stron wymaga dla czynności prawnej zachowania formy pisemnej, dowód

ze świadków lub z przesłuchania stron w sprawie między uczestnikami tej czynności na fakt jej dokonania jest dopuszczalny w wypadku, gdy dokument obejmujący czynność został zagubiony, zniszczony lub zabrany przez osobę trzecią, a jeżeli forma pisemna była zastrzeżona tylko dla celów dowodowych, także w wypadkach określonych w kodeksie cywilnym. W niniejszej sprawie doszło do utraty dokumentu zawierającego pisemną zgodę na oddanie w bezpłatne używanie lokalu pozwanego H. S..

Przenosząc powyższe rozważanie na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, iż pozwani udowodnili, że poprzednik prawny powoda tj. (...) Zrzeszenie (...) w Ł. wyraził pisemną zgodę zarówno na zameldowanie, jak i bezpłatne oddanie w używanie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Jak wynika z zeznań świadka S. C., jak i samych pozwanych, wynajmujący wiedział o tym, kto zostanie zameldowany i zamieszka w przedmiotowym lokalu. Należy podkreślić, iż za okolicznością, iż poprzednik prawny powoda wyraził takową zgodę przemawia pośrednio również fakt, iż aż przez blisko 9 lat H. S. mieszkał w przedmiotowym lokalu. Jego status jako lokatora nie był kwestionowany. Problemy z tym statusem rozpoczęły się dopiero po wyjaśnieniu kwestii właścicielskich całego budynku, tj. w latach 2019-2020 r. Co więcej, Sąd podziela wyżej wskazany pogląd K. K. i M. W. co do tego, że zgoda nie jest wymagana w przypadku zamieszkania w lokalu przez członków najbliższej rodziny. Pozwani są rodzeństwem. Łączą ich nie tylko więzy krwi, ale i również określone obowiązki prawno-rodzinne m. in. obowiązek alimentacyjny. Jak wskazuje art. 128 k.r.o. obowiązek dostarczania środków utrzymania, a w miarę potrzeby także środków wychowania (obowiązek alimentacyjny) obciąża krewnych w linii prostej oraz rodzeństwo. W niniejszej sprawie pozwana wprost przyznała, że wynajęła ona sporny lokal, aby zapewnić mieszkanie swojemu braku H. S.. Najpierw uiściła ona kwotę 6.678 zł, a następnie nadal uiszczala czynsz z pieniędzy wpływających na jej rachunek z zasiłku MOPS. Nadto, jako że pozwana jest najemcą lokalu nadal odpowiada ona finansowo za wskazane w umowie najmu należności, zaś zasiłek z MOPS, który wpływa na jej rachunek należy postrzegać jako formę wzajemnego rozliczania między pozwanymi. Biorąc pod uwagę brzmienie art. 688<sup>2</sup> k.c. należy wskazać, iż zgoda wynajmującego nie jest wymagana co do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym tj. względem pozwanego H. S..

Odnosząc się do drugiej podstawy wypowiedzenia umowy, należy przypomnieć, że stosownie do art. 11 ust. 3 pkt 2 ustawy, właściciel lokalu może wypowiedzieć stosunek najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, osobie, której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a lokator może używać tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego. Stosownie do art. 2. ust. 1 pkt 1 ustawy ilekroć w ustawie jest mowa o lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. W orzecznictwie wskazuje się, że osoba korzystająca z lokalu mieszkalnego na podstawie umowy użyczenia, zawartej z najemcą lokalu bez zgody wynajmującego wymaganej w art. 688<sup>2</sup> k.c., jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst Dz.U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.). (tak: Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2018 r. ,III CZP 49/18, OSNC 2019/12/117). Zatem nie ulega wątpliwości, iż H. S. jest lokatorem w rozumieniu ustawy, co oznacza, że znajduje do niego zastosowanie art. 11 ust. 3 pkt 3 ustawy, skoro przepis ten posługuje się pojęciem „lokatora”. Oznacza to, że wypowiedzenie dokonane na tej podstawie prawnej będzie skuteczne jedynie w wypadku, kiedy lokator (H. S.) będzie mógł używać innego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego. Pozwanemu nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, nie ma on faktycznej (ani nawet hipotetycznej – z uwagi na osiągnięte dochody) możliwości zamieszkania w innym lokalu, który spełniałby warunki przewidziane dla lokalu zamiennego. Stąd też wskazana podstawa wypowiedzenia jest nietrafiona. Dlatego też złożone przez powoda oświadczenie o wypowiedzeniu stosunku najmu Sąd uznał za nieskuteczne.

Odnosząc się do zarzutu nieważności umowy najmu z uwagi na niezamieszkiwanie w nim najemcy tj. H. C. (3) należy wskazać, że zgodnie z art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Z definicji nie wynika obowiązek zamieszkiwania najemcy w wynajmowanym lokalu, a jedynie uprawnienie do używania lokalu. Biorąc pod uwagę art. 688<sup>2</sup> k.c. lokal mieszkalny może być używany w ten sposób, że zostanie on udostępniony osobie uprawnionej do alimentów do nieodpłatnego zamieszkiwania. Po stronie najemcy nadal będzie

istniał obowiązek opłacania czynszu. Z faktu niezamieszkania pozwanej w przedmiotowym lokalu nie można wywodzić nieważności umowy, skoro lokal ma być oddany najemcy „do używania”. Sąd nie doszukał się również przesłanek nieważności sformułowanych w art. 58 k.c. Zawarta w niniejszej sprawie umowa najmu nie jest ani sprzeczna z ustawą, ani z zasadami współżycia społecznego, ani nie ma ona na celu obejścia ustawy. Z tych też przyczyn należało uznać, iż pozwani mają tytuł prawny do używania lokalu, a więc skuteczne względem właściciela lokalu uprawnienie do władania lokalem. Konsekwencją powyższego jest konieczność oddalenia powództwa.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zasądzając od powoda na rzecz pozwanego H. S. kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów procesu tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w stawce minimalnej (§ 7 pkt 1 Rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych). Zgodnie z ugruntowanymi poglądami judykatury, koszty nieopłaconej pomocy prawnej, udzielonej przez pełnomocnika ustanowionego z urzędu stronie wygrywającej sprawę, podlegają zasądzeniu od przeciwnika procesowego na rzecz tej strony. Koszty te nie podlegają zasądzeniu na rzecz adwokata (radcy prawnego), a przepisy dotyczące ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu znajdują zastosowanie, gdy brak jest przesłanek do obciążenia przeciwnika strony zastępowanej przez pełnomocnika z urzędu kosztami procesu, względnie, gdy prawomocnie zasądzone w trybie art. 122 k.p.c. koszty procesu nie mogą być wyegzekwowane na rzecz pełnomocnika z urzędu. Pełnomocnik z urzędu (z wyłączeniem reprezentowanej przez niego strony) może swoje uprawnienie zawarte w tym przepisie realizować, między innymi, poprzez uzyskanie klauzuli wykonalności na jego nazwisko w zakresie przyznanej kwoty (tak Sąd Najwyższy w uchwale z 1 marca 1989 r., III CZP 12/89, Lex nr 463039; podobnie w postanowieniu z 8 września 1982 r., I CZ 82/82, Lex nr 8459). W sprawie niniejszej, wobec przegrania postępowania przez stronę powodową, a więc przeciwnika pozwanego, który był reprezentowany przez pełnomocnika z urzędu, koszty postępowania strony pozwanej obejmujące wynagrodzenie ustanowionego z urzędu pełnomocnika pozwanego, należało zasądzić od strony powodowej i na rzecz pozwanego.

Nie było podstaw do podwyższenia zasądzonej kwoty o stawkę podatku od towarów i usług, wobec zmiany z dniem 1 stycznia 2016 r. przepisów regulujących opłaty za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. W obecnym stanie prawnym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych nie przewiduje podwyższenia kosztów o stawkę podatku od towarów i usług. Podwyższenie takie przewiduje wyłącznie rozporządzenie w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Rozporządzenie takie, jak już stwierdzono, nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż koszty obejmujące wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu zasądzone zostały od strony przeciwnej w trybie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 122 k.p.c. Nie istnieje zatem w takiej sytuacji podstawa prawna do podwyższenia opłaty za pomoc prawną z urzędu o stawkę podatku od towarów i usług.

Sąd zasądził również od strony powodowej na rzecz pozwanej H. C. (1) kwotę 700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, biorąc pod uwagę § 16 Rozporządzenia MS z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Należy wskazać, iż pełnomocnik pozwanej wnosząc o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego, złożył oświadczenie o wysokości kosztów obciążających pozwaną z tytułu wynagrodzenia adwokata, co dodatkowo uwiarygodnił okazując umowę przewodniczącą. Należało zatem zasądzić kwotę 700 zł, uwzględniając faktycznie poniesione przez pozwaną honorarium.

Na podstawie art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c. zasądzone w pkt 2. i 3. kwoty powiększono o odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.