

Sygn. akt I C 768/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Chełmnie Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Sławomir Lewandowski

Protokolant: sekretarz sądowy Beata Szymańska

po rozpoznaniu w dniu 27 listopada 2017 r. w Chełmnie

sprawy z powództwa E. B.,

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy P.,

przeciwko: P. A., V. A. (1) i M.

K.

o eksmisję

orzeka :

I. Nakazuje pozwanym: P. A. i V. A. (1), aby opróżnili i wydali powódce E. B. lokal mieszkalny, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i spiżarni wraz z werandą, strychem i wszystkimi pomieszczeniami gospodarczymi, znajdującymi się pod pomieszczeniami mieszkalnymi, znajdujący się w budynku położonym w miejscowości S. pod nr 12.

II. Oddała powództwo w stosunku do pozwanej M. K..

III. Ustala, że pozwanym P. A. i V. A. (1) nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

IV. Odracza wydanie przez pozwanych P. A. i V. A. (1) powódce E. B. lokalu mieszkalnego z przynależnymi do niego pomieszczeniami, opisanego w punkcie I wyroku, wyznaczając - jako termin spełnienia tego świadczenia - dzień 30 czerwca 2018 r.

V. Zasądza od pozwanych: P. A. i V. A. (1) na rzecz powódki E. B. kwoty po 306,66 zł. (trzysta sześć złotych i sześćdziesiąt sześć groszy) z tytułu zwrotu kosztów procesu.

VI. Zasądza od powódki E. B. na rzecz pozwanej M. K. kwotę 257 (dwustu pięćdziesięciu siedmiu) zł. z tytułu zwrotu kosztów procesu.

VII. Nie przyznaje interwenientowi ubocznemu Gminie P. od pozwanych kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pełnomocnik powódki E. B. w pozwie z dnia 29 października 2016 r. wniósł o nakazanie pozwanym P. A. i V. A. (1) opróżnienie nieruchomości należącej do powódki położonej w miejscowości S. pod nr 12 wraz z rzeczami należącymi do nich, orzeczenie, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie

od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, ustalonych na podstawie złożonego zestawienia, a w razie jego braku - według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego żądania pełnomocnik powódki podniósł, iż pozwani zamieszkują w nieruchomości należącej do powódki, położonej w S. 12, (...)-(...) P., przy czym strony nie łączy umowa najmu, gdyż pozwani zamieszkują u powódki, która nabyła na podstawie darowizny nieruchomość od swoich rodziców, a pozwany P. A. zamieszkiwał tam jeszcze, gdy nieruchomość należała do ojca powódki. Po przejęciu własności nieruchomości powódka pozwoliła w dalszym ciągu zamieszkiwać na nieruchomości pozwany, tym samym – według pełnomocnika powódki - uznać można, że pozwanych z powódką łączy umowa użyczenia części lokalu mieszkalnego. Zgodnie z treścią art. 710 k. c., przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Zawarcie takiej umowy nie wymaga zachowania formy pisemnej lub innej formy szczególnej, więc umowa taka może być zawarta w formie ustnej. Użyczenie z założenia, bez względu na fakt ponoszenia lub nieponoszenia kosztów utrzymania tej rzeczy, jest czynione pod tytułem darmym, tzn. bez konieczności zapłaty wynagrodzenia dla użyczającego. Użyczenie może dotyczyć każdej powierzchni lokalu, jak wynika zresztą z art. 710 i 713 k. c., i nie ma żadnego związku z definicjami lokalu, znajdującymi się w ustawie o własności lokalu oraz ustawie - Prawo spółdzielcze. Sposób korzystania z lokalu strony winne określić w umowie, a jeżeli tego nie zrobią, biorący może rzeczy używać w sposób odpowiadający jej właściwościom i przeznaczeniu. Z umowy użyczenia wynika, że biorący do używania, w tym przypadku pozwani, powinni ponosić zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Według pełnomocnika powódki, umowa użyczenia zawarta została pomiędzy stronami w formie ustnej per facta concludentia. Umowa taka może zostać wypowiedziana w każdym czasie, co też powódka uczyniła pismem z dnia 25 sierpnia 2016 r. Jako przyczynę wypowiedzenia umowy oraz nakazanie opuszczenia lokalu powódka wskazała, że pozwani nie ponoszą kosztów związanych z utrzymaniem lokalu /opłata za odbiór odpadów, opłata za wodę jak również żadnych kosztów najmu/, uniemożliwiają korzystanie z lokalu właścicielce oraz nie odpowiedzieli pozwani na złożoną propozycję zawarcia umowy najmu lokalu. Ponadto powódka wskazała na fakt pobicia jej przez pozwanego P. A.. W tym stanie rzeczy powódka zażądała opróżnienia przez pozwanych w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania pisma lokalu mieszkalnego. Pomimo wypowiedzenia umowy oraz nakazania przez powódkę opuszczenia lokalu należącego do niej, pozwani zarówno nie opuścili lokalu, jak również nie zaczęli płacić za korzystanie z tego lokalu. Równocześnie powódka wskazuje, że w żaden sposób nie zmienił się stosunek pozwanego P. A. do powódki, t. j. jeszcze kilkakrotnie groził powódce. (k. 1 – 2).

W odpowiedzi na pozew z dnia 03 lutego 2017 r. pełnomocnik pozwanych P. A. i V. A. (1) uznał co do zasady powództwo i podniósł, iż pozwani nie kwestionują prawa powódki do wysuwania pod ich adresem żądania eksmisji, albowiem sporny lokal zajmują bez podstawy prawnej - na zasadzie użyczenia go im przez powódkę. Dorozumiana umowa użyczenia, zgodnie z twierdzeniami pozwu została im wypowiedziana w piśmie pełnomocnika powódki z dnia 25 sierpnia 2016 r. - tyle tylko, że pismo to nie zostało dostarczone pozwany, ponieważ ci nie mieli wiedzy o jego istnieniu. Przesyłka z nieznanymi przyczyn deponowana była w UP U. zamiast w UP P. i do pozwanych zupełnie nie dotarła. Pozwani jednocześnie zaprzeczyli niektórym zarzutom stawianym im w treści uzasadnienia pozwu, a w szczególności, by nie przyczyniali się do partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości. Przed wszystkim dokonują wszelkich opłat związanych z opłacaniem mediów oraz uiszczają regularnie koszty związane z ubezpieczeniem nieruchomości / i to nie tylko dwóch pomieszczeń przez nich zajmowanych - lecz całej nieruchomości działka nr (...), wydzielonej z działki, której wyłącznym właścicielem jest pozwany P. A. - działka (...). Pełnomocnik pozwanych potwierdził przy tym fakt, że istotnie w okresie ostatnich kilku miesięcy nie opłacali oni kosztów wywozu śmieci i czyniła to za nich powódka. Zważyć należy, że są to jednak koszty minimalne i wynoszą nie więcej jak 50 zł miesięcznie. Ponadto pozwani podnoszą fakt, że stało się to z wyłącznej inicjatywy powódki, która obowiązek ten przyjęła na siebie. Pełnomocnik pozwanych podniósł, iż pozwani w żaden sposób nie utrudniają powódce dostępu do jej własności, a w szczególności zapewniają jej bezkolizyjny dojazd do budynku zgodnie z ustanowioną służebnością drogi koniecznej /Księga Wieczysta (...)/. Nieprawdą jest również twierdzenie jakoby pozwani utrudniali powódce swobodny dostęp do pomieszczeń mieszkalnych budynku /w którym zresztą powódka na codzień nie zamieszkuje/. Powódka dysponuje kompletem kluczy umożliwiających jej niczym nie skrupowane wejście do budynku, a w konsekwencji do swobodnego poruszania się po wszystkich jego pomieszczeniach - łącznie z pokojami zajmowanymi przez pozwanych/. Pełnomocnik pozwanych podniósł również, że pozwani zwracają uwagę na fakt, że konflikt

pomiędzy stronami ma charakter rodzinny. W przeszłości, a konkretnie 9 lutego 2016 r. pomiędzy powódką, a jej bratem P. A. doszło do przepychanek, skutkiem czego powódka, lecz dopiero w dniu 12 września 2016 r. zdecydowała się na wystąpienie w trybie prywatno skargowym do Sądu Rejonowego w Chełmnie z oskarżeniem o przestępstwo z art. 157 § 2 k. k. W tym miejscu pełnomocnik pozwanych podkreślił, że w wyniku przeprowadzonej mediacji strony doszły do porozumienia, a powódka otrzymała stosowne zadośćuczynienie pieniężne. Postanowieniem z dnia (...). postępowanie karne zostało umorzone, a orzeczenie uprawomocniło się w dniu 18 stycznia 2017 r. Pozwani stanowczo twierdzą, że od tego momentu unika siostry i nigdy jej nie groził, o czym mowa w uzasadnieniu pozwu. Pełnomocnik pozwanych oświadczył również, że pozwani - uznając powództwo - zobowiązują się do opuszczenia spornej nieruchomości w terminie uzgodnionym wspólnie przez strony i na te okoliczność gotowi są do zawarcia stosownej ugody sądowej. (k. 29 – 30).

W kolejnej odpowiedzi na pozew z dnia 27 lutego 2017 r. inny pełnomocnik pozwanych P. A. i V. A. (1) wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, na podstawie złożonego zestawienia, a w razie jego braku – według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pełnomocnik pozwanych podniósł, iż opisany w uzasadnieniu powództwa stan sprawy jest niezgodny ze stanem rzeczywistym. Powódka nie nabyła nieruchomości w drodze darowizny od rodziców, a w wyniku sprzedaży przez pozwanego brata za kwotę 15 000 zł. To pozwany P. A. otrzymał dom mieszkalny od rodziców E. i G. A. aktem notarialnym z 28.12.1989 r. jako część gospodarstwa rolnego wraz z murowanym budynkiem gospodarczym i niespełna 4 hektarami nieruchomości składającej się z gruntu ornego i pastwiska, w trybie ustawy z 14.12.1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin. Umowa przekazania gospodarstwa rolnego z grudnia 1989 r. zawierała obciążenie nabywcy służebnością osobistą mieszkania na rzecz rodziców polegającą na prawie zajmowania przez nich bezpłatnie i dożywotnio dwóch pokoi z kuchnią, ogrzewanych oraz oświetlanych kosztem właściciela nieruchomości, z dostępem do wszystkich pomieszczeń gospodarskich, z prawem poruszania się po całym gospodarstwie rolnym oraz użytkowaniu 0,30 ha. Zaznaczono w akcie, iż do treści służebności należy obowiązek następcy opiekowania się uprawnionymi w chorobie i starości. Sześć lat później, na prośbę powódki, pozwany P. A. przekazał siostrze E. B. dom mieszkalny za cenę 15 tys. zł. Na mocy tej umowy, do której przystąpili rodzice E. i G. A., powódka przejęła obowiązki wobec rodziców w zakresie służebności osobistej mieszkania oraz opiekowania się uprawnionymi w chorobie i na starość, wynikających z w/w. umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Powódka zwalniała z tego obowiązku pozwanego brata P. A., na co ten wyraził zgodę. Pozwany brat ustanowił na rzecz siostry nieodpłatnie służebność drogi na swojej nieruchomości gruntowej - działce nr (...) celem formalnego zapewnienia nieruchomości mieszkalnej dostępu do drogi publicznej - § 6 umowy. Zarówno w dacie zawarcia umowy przeniesienia na powódkę własności nieruchomości, jak i później, dalsze zamieszkiwanie pozwanego wraz z małżonką i rodzicami w domu, stanowiącym część przejętego gospodarstwa rolnego było oczywiste. Podkreślić należy, że przez cały okres użytkowania gospodarstwa rolnego wraz z domem zarówno po przejęciu od rodziców jak i formalnych zbyciu na rzecz powódki pozwany P. A. zamieszkując w spornym domu, wykonał szereg istotnych remontów m.in. dachu, poprawiających komfort zamieszkiwania - generalny remont kuchni z wymianą mebli, urządzeń i powierzchni podłogowych, łazienki z przystosowaniem do korzystania przez osoby starsze oraz remonty bieżące. Pozwani ponosili też koszty utrzymania nieruchomości, takie jak ubezpieczenia budynków, podatki, dostawa mediów itp. oraz sprawował opiekę nad rodzicami; dopiero w okresie ostatnich miesięcy powódka z własnej inicjatywy przejęła na siebie obowiązek w zakresie opłat za śmieci wraz z wypełnianiem deklaracji. Powódka nie przejęła jednak obowiązków całodobowej opieki nad rodzicami, które sprawował nadal pozwany P. A. wraz z małżonką - pielęgniarką z zawodu, ani nie kompensowała kosztów tegoż pozwanemu bratu w najmniejszym nawet wymiarze. Tym samym zarzut nie ponoszenia przez pozwanych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości należy uznać za nieprawdziwy. W kwestii zarzutu braku odpowiedzi pozwanych na złożoną pismem z 28.07.2016 r. doręczonym w sierpniu 2016 r. propozycję zawarcia umowy najmu części lokalu podnoszę, iż w tym czasie strony użytkowały nieruchomość mieszkalną nieodpłatnie i nie było podstaw do żądania od nich zawarcia umowy najmu dwóch pokoi z kuchnią, z miesięcznym czynszem w wysokości jednego tysiąca złotych i kaucją dwóch tysięcy złotych. W treści proponowanej umowy najmu (przedłożonej pozwanym w sierpniu 2016 r.) znalazł się przepis zwalniający najemcę z zapłaty czynszu w sytuacji sprawowania bezpośredniej, całodobowej opieki nad ojcem E. A. (1). Tymczasem już w lipcu 2016 r. powódka niespodziewanie i bez żadnej konsultacji z pozwanymi wywiozła schorowanego ojca E. do

(...) w Tleniu, co czyniło ów zapis całkowicie martwym. Dopiero miesiąc po przedłożeniu pozwanym kuriozalnej dla nich umowy najmu, pismem z dnia 25.08.2016 r. (doręczonym 23.09.2016 r.) powódka, znowu za pośrednictwem pełnomocnika, wypowiedziała pozwanym umowę użyczenia, podając nieprawdziwe przyczyny. Stąd też pozwani zasadnie uznali zarówno wcześniejszą propozycję zawarcia wysoko odpłatnej umowy najmu jak i późniejsze niezasadne wypowiedzenie użyczenia, za pozbawione podstaw prawnych i faktycznych, a działania powódki za dalsze prowokacje obliczone na usunięcie brata z ojcowizny i zagarnięcie domu. Obawy pozwanym okazały się uzasadnione ponieważ powódka - po wyprowadzeniu ojca z domu - podjęła zdecydowane działania celem pozbycia się pozwanym z budynku mieszkalnego. Prywatnym aktem oskarżenia z 12 września 2016 r. wróciła do wydarzeń z lutego 2016 r. i zarzuciła pozwanemu P. A. pobicie z art. 157 § 2 k. k., po czym jednak poddała się mediacji, w wyniku której w dniu 13.12.2016 r. zawarto ugodę. Zgodnie z zapisami ugody P. A. przeprosił swoją siostrę za niewłaściwe w dniu 9 lutego 2016 r. zachowanie i zapewnił, że do zdarzeń opisanych w prywatnym akcie oskarżenia nie dojdzie. Ponadto P. A. zobowiązał się do wpłaty na rzecz oskarżycielki prywatnej kwoty 738,00 zł. tytułem poniesionych kosztów adwokackich. Z kolei Pani E. B. oświadczyła, że nie będzie wnosić żadnych innych roszczeń prawnych, moralnych czy materialnych związanych z tą sprawą karną. Tym samym następna przyczyna wypowiedzenia umowy użyczenia - pobicie - wskazane w pozwie o eksmisję z 29.10.2016 r. straciła rację bytu jako podstawa wypowiedzenia, co czyni przeprowadzanie dowodu z zeznań wnioskowanych świadków zbędnymi. Inną podaną przez powódkę przyczyną wypowiedzenia umowy użyczenia jest uniemożliwienie jej korzystania ze spornej nieruchomości. Tymczasem pozwani wcale nie ograniczali powódce dostępu do nieruchomości, czego dowodem jest chociażby wskazane przez samą powódkę w prywatnym akcie oskarżenia, załączonym do pozwu, zapraszanie osób trzecich, mogących zaświadczyć o sprawowaniu przez nią opieki nad chorym ojcem. Zdaniem pozwanym, to właśnie działania powódki, zupełnie nie liczącej się z potrzebą ochrony przez pozwanym swojej prywatności, stanowiły naruszenia ich posiadania. Co do wymiany zamków pozwani podnoszą, że to powódka wkładała w zamki drobne przedmioty, co uszkadzało wkładki i uniemożliwiała wejście pozwanym do domu. Przyjmując, że strony łączyła umowa użyczenia, na podstawie której pozwani mogli nieodpłatnie korzystać ze spornej nieruchomości mieszkalnej, należy uznać, że przysługiwało im skuteczne względem formalnej właścicielki uprawnienie do władania rzeczą, o jakim mowa w art. 222 § 1 k. c., co czyni zarzut uniemożliwienia korzystania przez powódkę z własnej nieruchomości bezzasadnym. Mając powyższe na uwadze należy – zdaniem pełnomocnika pozwanym - uznać, że powódka, jako właścicielka spornej nieruchomości, wcześniej przekazanej pozwanemu P. A. przez rodziców, zawarła z pozwanym w sposób dorozumiany umowę użyczenia mieszkania, co zostało potwierdzone w pozwie. Powódka winna mieć zatem realne podstawy do wypowiedzenia pozwanym umowy użyczenia, a takich podstaw - zdaniem pozwanym - nie przedstawiła. W takiej sytuacji należy uznać, że umowa użyczenia przedmiotowej nieruchomości mieszkalnej nie została skutecznie wypowiedziana, gdyż nie istniały podstawy, na które powołała się powódka, a pozwanym przysuguje skuteczne względem właścicielki uprawnienie do władania rzeczą, o jakim mowa w art. 222 § 1 k. c. Niezależnie od powyższego pozwani zarzucają powódce nadużycie prawa. Przywołana umowa kupna sprzedaży z 16.08.1995 r. została sporządzona na prośbę powódki, celem umożliwienia jej uzyskania premii gwarancyjnej w związku z planowaną likwidacją księżeczki mieszkaniowej. Posiadacz starej księżeczki, czyli tej wydanej przed 24 października 1990 r., mógł się starać o wypłatę premii gwarancyjnej; zwykle mógł liczyć na premię w wysokości kilkunastu tysięcy złotych. Premia gwarancyjna była finansowana z budżetu państwa, a jej wypłacaniem zajmowało się (...). Zasady wypłat są określone w ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. Warunkiem wypłaty premii przy likwidacji księżeczki było nabycie, w drodze zakupu lub zamiany, własności lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, lub domu jednorodzinnego. Z uwagi na możliwą wysokość premii strony umowy kupna-sprzedaży z 1995 r. ustaliły cenę na 15 tys. zł. Pozwany P. A. oświadczył, że nie otrzymał od powódki tej kwoty, mimo że na potrzeby aktu notarialnego, na prośbę siostry, skwitował odbiór ceny sprzedaży. Dowodem na rzeczywisty cel przeniesienia na powódkę własności nieruchomości mieszkalnej (otrzymanie przez powódkę premii gwarancyjnej) jest fakt, że dom mieszkalny od początku przekazania przez rodziców E. i G. A. synowi P. A. stanowił część gospodarstwa rolnego, a pozwany nie miałby i nadal nie ma dokąd się przeprowadzić, natomiast powódka nigdy tam nie zamieszkała, ani nie wyraziła zamiaru zamieszkania w przyszłości. Pozwany prowadzi gospodarstwo rolne, oprócz ojcowizny uprawia grunty orne w oparciu o umowy dzierżawy; razem ok. 41 ha. Pozwany nie był w stanie utrzymać się wyłącznie z produkcji rolnej; był zatrudniony na umowę o pracę (m.in. przez 3 lata w sklepie meblowym w C.), ale

choroba kręgosłupa (choruje od 12 lat) zmusiła go do przejścia na rentę. Pozwany P. A. wraz z żoną V. sprawowali opiekę nad rodzicami pozwanego - G. A. oraz ojcem E., pomimo własnych problemów zdrowotnych. Matka G. A. zmarła 8.12.2015 r. po długotrwałej chorobie - nowotwór płuc, leczenie chemioterapią i naświetlaniami, pozostała po leczeniu niewydolność płuc nie pozwalająca na normalną aktywność fizyczną - okoliczność bezsporna. Ojciec E. od wielu lat cierpi na niewydolność serca, chorobę płuc i niedowidzenie w stopniu znacznym - okoliczność bezsporna. Wszystko to sprawiało, że opieka nad obojgiem rodziców, a następnie samym ojcem wymagało ogromnego zaangażowania fizycznego, emocjonalnego i finansowego, jako że pozwani nie otrzymywali od rodziców żadnej opłaty, zgodnie z umową przejęcia gospodarstwa rolnego z 1989 r., pomimo że pobierali oni dość wysokie emerytury; razem ponad 4 tys. zł. miesięcznie. Sam pozwany od 12 lat cierpi na schorzenia kręgosłupa, co dodatkowo utrudniało sprawowanie opieki, ale nigdy tego nie wypominał i nie skarżył się. W tym okresie opieka powódki sprowadzała się do kilkunastominutowych wizyt zwykle raz w tygodniu. W ostatnim czasie powódka zaczęła dbać o to, aby przy tego typu zdarzeniach uczestniczyły osoby trzecie, co było irytujące dla pozwanych, jako że zaproszenia odbywały się bez żadnego z nimi uzgodnienia i stanowiły niejednokrotnie nie zawsze pożądaną niespodziankę. Pozwany P. A. zauważył, że powódka zawsze przy takiej okazji prowokowała go do nieprzyjaznych zachowań, m.in. 9 lutego 2016 r., kiedy to powódka następnymi niezapowiedzianymi odwiedzinami gości i pełnymi wyższości uwagami o konieczności odpowiedniego zachowania się przez brata oraz jej prawach właścicielki domu doprowadziła do przepychanki, w wyniku której doszło do jej upadku na podłogę. Zdarzenie to zaowocowało niezwłocznym wezwaniem przez powódkę policji z zarzutem pobicia, przedstawienia siebie jako ofiary przemocy domowej, z dokładnym obfotografowaniem obrażeń (powódka wykonała fotografie prywatnie). Po tym zdarzeniu pozwany starannie unikał siostry obawiając się następnych prowokacji, ale sprawa i tak znalazła się w sądzie. W wyniku przeprowadzonej mediacji doszło do porozumienia. Pozwani z niepokojem przyjęli też fakt niespodziewanego i niekonsultowanego z nimi wywiezienia schorowanego ojca do (...). Po sprawdzeniu na stronach internetowych tej placówki ceny pobytu (od 2.700,00 zł. miesięcznie, bez leków i pampersów) nabrali podejrzenia, że koszty te ponosi ojciec z własnej emerytury, a nie zobowiązana do tego powódka. Pozwany wychodzi z założenia, że ojcu należą się koszty utrzymania i opieki nieodpłatnie, a finansowanie kosztów jego pobytu w (...) ze środków zgromadzonych na jego koncie bankowym byłoby naruszeniem postanowień umowy kupna-sprzedaży przedmiotowej nieruchomości z dnia 16.08.1995 r. i nadużyciem prawa własności domu przez powódkę. Pozwany podniósł, że syn powódki S. B. użytkuje nieodpłatnie należący do pozwanego budynek gospodarczy położony przy domu mieszkalnym, ponosząc jedynie koszty zużycia mediów. Pozwany nigdy nie usiłował ustalać czynszu najmu z tego tytułu, czy wyrzucać siostrzeńca z budynku i nie zamierza czynić tego obecnie. Zważywszy na powód praktycznie nieodpłatnego przeniesienia przez pozwanego na powódkę własności spornego domu mieszkalnego w S., sprawowanie i finansowanie wieloletniej opieki nad rodzicami - mimo formalnego przejęcie tego obowiązku przez powódkę - użyczenie budynku gospodarczego synowi powódki wypowiedzenie umowy użyczenia spornego domu i żądanie eksmisji, i to bez zachowania ustawowego terminu (pozwani jako użytkownicy domu w oparciu o tytuł prawny - użytkowanie korzystają z ochrony ustawowej - Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) stanowi naruszenie zasad współzycia społecznego nakazujących wspieranie się rodzeństwa, wspólną opiekę nad starymi rodzicami, ekwiwalentność świadczeń i wzajemny szacunek. Działanie powódki jako właścicielki należy oceniać w kategorii rażącego nadużycia prawa własności, co nie korzysta z ochrony - art. 5 k. c. (k. 41 - 47).

Pełnomocnik pozwanej M. K. - wezwanej przez Sąd do udziału w sprawie w charakterze pozwanej na wniosek pełnomocnika powoda (k. 61) - w odpowiedzi na pozew z dnia 31 maja 2017 r. wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, na podstawie złożonego zestawienia, a w razie jego braku - według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pełnomocnik pozwanej M. K. podniósł, iż pozwana M. K. nie zamieszkuje w domu w S., z którego wyprowadziła się w 2009 r. do G., gdy rozpoczęła studia na Politechnice G.. Nie wymeldowała się, bo nie przywiązała do tego wagi, poza tym nie wiedziała, czy po studiach nie wróci do domu. Pełnomocnik pozwanej podniósł, że stroną postępowania o eksmisję z lokalu mieszkalnego może być osoba faktycznie tam zamieszkująca, koncentrująca w nim swoje sprawy życiowe, co w wypadku pozwanej M. K. nie ma miejsca.

Pozwana M. K. była informowana przez rodziców telefonicznie o działaniach E. B., skierowanych na pozbycie się rodziców z domu w S., co przyjmowała z przykrością. Nawet przyjmując, iż doszło do skutecznego prawnie nabycia domu przez powódkę, jej postępowanie stanowi nadużycie prawa własności w kontekście rodzinnych powiązań i zgodnych w zasadami współżycia społecznego zachowań rodziców, opiekujących się z oddaniem starszymi członkami rodziny i zajmujących się domem z należytą starannością. Ponadto rodzice nie mają gdzie się przeprowadzić, co zwłaszcza w kontekście poważnej choroby ojca (P. A.) uzasadnia twierdzenie o nadużyciu prawa własności przez powódkę. (k. 89 – 90).

Gmina P., która wstąpiła do sprawy po stronie powódki w charakterze interwenta ubocznego, w piśmie procesowym z dnia 17 marca 2017 r. wniosła o orzeczenie – w przypadku orzeczenia wobec pozwanych eksmisji z lokalu mieszkalnego – o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego i i zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz interwenta ubocznego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pełnomocnik interwenta ubocznego podniósł, iż zgodnie z art. 14 ust 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, sąd nie może orzec uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec m. in. małoletniego oraz sprawującego opiekę nad taką osobą i wspólnie z nią zamieszkałą, chyba że osoby mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas zajmowany. Sytuacja majątkowa pozwanych pozwala im nająć lokal mieszkalny na wolnym rynku, wobec czego zachodzą przesłanki wyłączające zastosowania przez Sąd uprawnienia wobec pozwanych w zakresie przyznania im prawa do otrzymania lokalu socjalnego. (k. 73 – 74).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Pozwani P. A. i V. A. (1) zamieszkują w budynku znajdującym się na nieruchomości zlokalizowanej w miejscowości S. pod nr 12. Pozwany P. A. mieszka na tej nieruchomości od 1978 r., kiedy to cała rodzina przeprowadziła się do miejscowości S., natomiast pozwana V. A. (1) ze swoją córką M., noszącą obecnie nazwisko K., na tej nieruchomości zamieszkała w 2002 r. Właścicielem tej nieruchomości do 16 sierpnia 1995 r. był pozwany P. A., kiedy to umową zawartą w formie aktu notarialnego nieruchomość ta została sprzedana przez niego powódce E. B.. Mimo sprzedaży tej nieruchomości pozwany P. A. nadal na tej nieruchomości zamieszkiwał, na co powódka się godziła, początkowo jedynie ze swoimi rodzicami, a później – od 2002 r. – również ze swoją żoną V. A. (2) i jej córką M.. Na tej nieruchomości zamieszkiwali również rodzice powódki i pozwanego P. A.: ich matka aż do swojej śmierci w grudniu 2015 r. i ich ojciec, który aktualnie przebywa w (...). Pozwany P. A. i jego żona V. A. (1) nie zawarli z powódką – po nabyciu przez nią przedmiotowej nieruchomości - żadnej formalnej umowy, dotyczącej zamieszkiwania ich na nieruchomości powódki, w szczególności umowy najmu, nie uiszczali również powódce – przez cały ten okres - żadnych kwot z tytułu czynszu lub innych opłat w zamian za możliwość zamieszkiwania przez nich w przedmiotowej nieruchomości, pomimo tego, że powódka proponowała im dwukrotnie – w m. in. W roku 2016 – zawarcie umowy najmu. Pozwani P. A. i V. A. (1) korzystają z dwóch pokoi, kuchni, dużego przedpokoju, łazienki, spiżarni, werandy, całości strychu oraz pomieszczeń gospodarczych znajdujących się pod przedmiotowym budynkiem. W w/w pomieszczeniach gospodarczych jeszcze rodzice powódki i pozwanego hodowali do 2002 r. zwierzęta: krowę i świnie. W późniejszym okresie pozwani przez pewien okres hodowali tam dwa lub trzy kucyki.

(dowód: pismo pełnomocnika powódki z dnia 28 lipca 2016 r. wraz z proponowaną

pozwany umową najmu – k. 7 – 9, potwierdzenie nadania w/w pisma

– k. 16 v, umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 16 sierpnia 1995 r.

– k. 56 – 58, zeznania powódki E. B. – k. 241 – 242,

zeznania pozwanych: P. A. – k. 242 – 243, V.

A. – k. 243 – 244 i M. K. – k. 244).

Do śmierci matki powódki i pozwanego panowały między powódką i pozwanym P. A. poprawne relacje, które później się popsuly. W lutym 2016 r. pozwany P. A. naruszył nietykalność cielesną powódki, a później powódka miała problemy z wejściem do wnętrza w/w budynku, ponieważ zastawała często zamknięte główne wejście do budynku, do którego – po wymianie przez pozwanego zamka w drzwiach – nie otrzymała kluczy, zaś wkładka w zamku do bocznych drzwi, prowadzących do tego budynku, do których powódka miała klucze, była często blokowana przez metalowe przedmioty wkładane do wnętrza tej wkładki.

(dowód: zeznania świadków: S. W. – k. 237 – 238, J.

B. – k. 238 – 239 i S. B. – k. 239, pismo

z dnia 16 lutego 2016 r. z Posterunku Policji w U. – k. 10,

karty informacyjne leczenia – k. 10 i 11, ugoda z dnia 13 grudnia 2016 r.

zawarta przed mediatorem – k. 53, zeznania powódki E. A. (2)

– B. – k. 241 – 242, zeznania pozwanych: P. A.

– k. 242 – 243, V. A. (1) – k. 243 – 244 i M. K.

– k. 244).

W dniu 30 sierpnia 2016 r. pełnomocnik powódki wysłał drogą pocztową pozwanym P. A. i V. A. (1) pismo z dnia 25 sierpnia 2016 r., zawierające wypowiedzenie im umowy użyczenia lokalu mieszkalnego, położonego w S. pod nr 12. Przesyłka pocztowa zawierająca to pismo nie została jednak doręczona pozwanym, i została złożona – po jej awizowaniu - w Urzędzie Pocztowym w U., a następnie – po ponownym awizowaniu – zwrócona do nadawcy.

(dowód: pismo pełnomocnika powódki z dnia 25 sierpnia 2016 r. – k. 6,

potwierdzenie nadania w/w pisma – k. 16)

Pozwany P. A. jest właścicielem nieruchomości o powierzchni około 6,60 ha, zabudowaną oborą i garażami. Nie ma on w swojej dyspozycji innego mieszkania, do którego mógłby się przeprowadzić ze swoją małżonką. Utrzymuje się z prowadzenia gospodarstwa rolnego o powierzchni około 6 ha, którego jest właścicielem, a ponadto dzierżawi jeszcze ziemię rolną o powierzchni 41 ha. Pozwany zamierza rozpocząć budowę domu mieszkalnego na swojej ziemi i uzyskał już pozwolenie na tę budowę.

(dowód: zeznania pozwanego P. A. – k. 243)

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił na podstawie złożonych przez strony do akt sprawy dokumentów, takich jak: pismo pełnomocnika powódki z dnia 28 lipca 2016 r. wraz z proponowaną pozwanym umową najmu (k. 7 – 9), potwierdzenie nadania w/w pisma (k. 16 v), umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 16 sierpnia 1995 r. (k. 56 – 58), pismo z dnia 16 lutego 2016 r. z Posterunku Policji w U. (k. 10), karty informacyjne leczenia dotyczące powódki (k. 10 i 11), ugoda z dnia 13 grudnia 2016 r., zawarta przed mediatorem (k. 53), pismo pełnomocnika powódki z dnia 25 sierpnia 2016 r. (k. 6) i potwierdzenie nadania w/w pisma (k. 16), które to dokumenty Sąd uznał za wiarygodne, albowiem nie były one w w/w zakresie kwestionowane przez żadną ze stron.

Przy rozstrzygnięciu sprawy, Sąd oparł się również na zeznaniach powódki E. B. (k. 241 – 242) oraz zeznaniach pozwanych: P. A. (k. 242 – 243), V. A. (1) (k. 243 – 244) i M. K.

(k. 244), albowiem są one logiczne, spójne i – w istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy fragmentach – potwierdzają się wzajemnie.

Sąd przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy nie uwzględnił złożonych przez strony do akt sprawy dokumentów dotyczących wydatków ponoszonych przez poszczególne strony postępowania na utrzymanie przedmiotowej nieruchomości i ponoszonych w związku z zamieszkiwaniem w niej oraz dokumentów dotyczących sytuacji ojca powódki i pozwanego P. A. i stanu zdrowia w/w pozwanego, ponieważ treść tych dokumentów – co będzie wynikać z poniższych rozważań - nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W ocenie Sądu strona pozwana nie może się w niniejszej sprawie powoływać – w aspekcie naruszenia przez powódkę art. 5 k. c. - na rzekome nie wykonywanie obowiązku opieki nad swoim ojcem przez powódkę, ponieważ ojciec powódki nie jest stroną tego postępowania i – nawet przy przyjęciu, że powódka faktycznie nie wypełnia właściwie w/w obowiązku – powoływanie się na tą okoliczność przez pozwaną nie może odnieść skutku w postaci uznania, że powódka – wypowiadając pozwanym umowę użyczenia i domagając się ich eksmisji z przedmiotowego lokalu – dopuszcza się nadużycia prawa podmiotowego. W związku z tym należy uznać, że przedstawione przez strony procesu dokumenty dotyczące sytuacji ojca powódki nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy i dlatego – o czym była mowa we wcześniejszym fragmencie uzasadnienia – nie zostały przez Sąd uwzględnione – jako dowody – przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy.

Według Sądu za nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy – w aspekcie naruszenia przez powódkę art. 5 k. c. oraz ustalenia ewentualnych uprawnień pozwaną do lokalu socjalnego - należy uznać złożone do akt sprawy przez pełnomocnika pozwaną dokumenty dotyczące stanu zdrowia pozwanego P. A., ponieważ dokumenty te dotyczą sytuacji zdrowotnej pozwanego sprzed ponad 10 lat.

Zgodnie z art. 710 k. c., przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Mając na uwadze ustalony w toku postępowania w niniejszej sprawie sposób używania lokalu mieszkalnego, znajdującego się w miejscowości S. pod nr 12, przez pozwaną P. A. i V. A. (1), brak płacenia czynszu przez pozwaną powódce za możliwość zamieszkiwania przez nich w tym lokalu mieszkalnym oraz fakt początkowego akceptowania przez powódkę takiego stanu rzeczy, powoduje, iż należy uznać, że między powódką a pozwanymi P. A. i V. A. (1) doszło, poprzez *facta concludentia* do zawarcia umowy użyczenia. Przepisy kodeksu cywilnego zawarte w tytule XVIII kodeksu cywilnego, zatytułowanego (...) nie regulują kwestii wypowiedzenia umowy użyczenia. Wobec tego należy uznać, że do wypowiedzenia takiej umowy ma zastosowanie ogólny przepis art. 365¹ k. c., zgodnie z którym zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Mając na uwadze, że przedmiotem użyczenia w niniejszej sprawie jest lokal mieszkalny, należy uznać, że wskazówką do oceny okresu wypowiedzenia jest - stosowany *per analogiam* - dotyczący umów najmu lokali mieszkalnych - art. 688 k. c., który stanowi, że jeżeli czas trwania najmu lokalu nie jest oznaczony, a czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że w niniejszej sprawie każda ze stron umowy użyczenia, istniejącej między powódką a pozwanymi P. A. i V. A. (1), ma prawo rozwiązać tą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Istotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest fakt, że zarówno przepisy dotyczące użyczenia jak i przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy najmu nie przewidują podawania przez wypowiadającego taką umowę uzasadnienia jej wypowiedzenia. Wynika z tego, że nie muszą zachodzić żadne szczególne okoliczności, aby każda ze stron takiej umowy mogła ją skutecznie wypowiedzieć, co skutkuje rozwiązaniem umowy po upływie okresu wypowiedzenia.

Obowiązek istnienia konkretnych przyczyn wypowiedzenia i określenia w pisemnym wypowiedzeniu umowy przyczyn tego wypowiedzenia wynika natomiast z art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn. zm.), który w ust. 1 stanowi, że 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 tej ustawy i wówczas

wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia. Przepis ten – mimo, że pozwani są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tejsze ustawy - nie ma jednak w niniejszej sprawie zastosowania, ponieważ dotyczy on jedynie lokatorów uprawnionych do odpłatnego używania lokalu, a takim odpłatnym używaniem lokalu nie jest jego używanie na podstawie umowy użyczenia, która jest umową nieodpłatną.

Odnosząc w/w rozważania i ustalenia do niniejszej sprawy oznacza to, że nie jest istotne dla możliwości i skuteczności wypowiedzenia łączącej strony umowy użyczenia rzeczywiste wystąpienie okoliczności, które – jako przyczyny dokonania wypowiedzenia tej umowy – wskazała strona powodowa. W związku z tym nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy dokumenty – przedstawiane przez strony jako dowody - dotyczące wydatków ponoszonych przez poszczególne strony postępowania na utrzymanie przedmiotowej nieruchomości i ponoszonych w związku z zamieszkiwaniem w niej.

Jak wynika z powyższych rozważań, aby doszło do rozwiązania umowy użyczenia – umożliwiającego orzeczenie eksmisji z lokalu – konieczne jest wypowiedzenie umowy użyczenia. W niniejszej sprawie – jak to wynika z ustalonego stanu faktycznego – pełnomocnik powódki co prawda wysłał pozwanym P. A. i V. A. (1) pismo zawierające wypowiedzenie w/w umowy, jednakże pełnomocnik pozwanych kwestionował fakt doręczenia - a nawet prawidłowego awizowania pozwanym - przesyłki pocztowej, zawierającej w/w wypowiedzenia. Należy jednak zauważyć, że – nawet gdyby uznać za nieskuteczne doręczenie pozwanym w/w wypowiedzenia umowy użyczenia – od daty doręczenia pozwanym w niniejszej sprawie odpisów pozwu (co należałoby wówczas traktować za równoznaczne z doręczeniem im wypowiedzeń umowy użyczenia) do daty wydania przez Sąd merytorycznego orzeczenia, kończącego postępowanie w pierwszej instancji, upłynął okres ponad trzech miesięcy, co powoduje, że należy uznać, iż w dacie orzekania w niniejszej sprawie strony nie łączyła już umowa użyczenia, ponieważ uległa ona rozwiązaniu na skutek upływu okresu jej wypowiedzenia.

Mając powyższe ustalenia i rozważania na uwadze, Sąd – w punkcie I wyroku - nakazał pozwanym: P. A. i V. A. (1), aby opróżnili i wydali powódce E. B. lokal mieszkalny, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i spiżarni wraz z werandą, strychem i wszystkimi pomieszczeniami gospodarczymi, znajdującymi się pod pomieszczeniami mieszkalnymi, znajdujący się w budynku położonym w miejscowości S. pod nr 12.

W punkcie II wyroku Sąd – mając na uwadze, że pozwana M. K. od wielu lat nie zamieszkuje z przedmiotowym lokalem mieszkalnym i nie ma w nim żadnych swoich rzeczy - oddalił powództwo w stosunku do pozwanej M. K..

Stosownie do art. 14 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. W myśl zaś ust. 3 w/w artykułu, Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że pozwany P. A. jest właścicielem nieruchomości o powierzchni około 6,60 ha, zabudowaną oborą i garażami i utrzymuje się z prowadzenia gospodarstwa rolnego o powierzchni około 6 ha, którego jest właścicielem, a ponadto dzierżawi jeszcze ziemię rolną o powierzchni 41 ha. Pozwany zamierza ponadto rozpocząć budowę domu mieszkalnego na swojej ziemi i uzyskał już pozwolenie na tę budowę.

Z powyższego wynika, zdaniem Sądu, że pozwani P. i V. małżonkowie A. znajdują się w sytuacji majątkowej i dochodowej umożliwiającej im wynajęcie lokalu mieszkalnego, do którego mogliby się przeprowadzić po opuszczeniu dotychczas zajmowanego mieszkania. Za takim stanowiskiem przemawia również zamiar rozpoczęcia budowy budynku mieszkalnego na ich nieruchomości, co pozwala na przyjęcie wniosku, że pozwani ci mają środki finansowe umożliwiające zrealizowanie takiej inwestycji lub mają możliwości uzyskania takich środków. Tym bardziej więc mają oni możliwości finansowe wynajęcia dla siebie lokalu mieszkalnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, że pozwani P. A. i V. A. (1) nie spełniają przesłanek do przyznania im lokalu socjalnego i - w punkcie III wyroku – ustalił, że pozwanym P. A. i V. A. (1) nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

W punkcie IV wyroku Sąd – na podstawie art. 320 k. p. c. – Sąd odroczył wydanie przez pozwanych P. A. i V. A. (1) powódce E. B. lokalu mieszkalnego z przynależnymi do niego pomieszczeniami, opisanego w punkcie I wyroku, wyznaczając - jako termin spełnienia tego świadczenia - dzień 30 czerwca 2018 r. Tym rozstrzygnięciem Sąd dał pozwanym dodatkowy czas, który winni oni przeznaczyć na znalezienie mieszkania, do którego mogliby się przeprowadzić po opuszczeniu dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego.

W punkcie V wyroku Sąd orzekł – zgodnie z art. 98 § 1 i § 3 k. p. c. w zw. z art. 99 k. p. c. – o kosztach procesu w części dotyczącej roszczenia wniesionego przeciwko pozwanym P. A. i V. A. (1), zasądzając z tego tytułu od pozwanych: P. A. i V. A. (1) na rzecz powódki E. B. kwoty po 306,66 zł., na które składają się: kwota 240 zł. z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika powódki, będącego radcą prawnym, w wysokości stawki minimalnej (§ 7 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych - Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 z późn. zm.) i kwota 66,66 zł., stanowiąca 1/3 część uiszczonej przez stronę powodową opłaty sądowej należnej od pozwu.

W punkcie VI wyroku Sąd orzekł – zgodnie z art. 98 § 1 i § 3 k. p. c. w zw. z art. 99 k. p. c. – o kosztach procesu w części dotyczącej roszczenia wniesionego przeciwko pozwanej M. K., zasądzając z tego tytułu od powódki E. B. na rzecz pozwanej M. K. kwotę 257 zł. z tytułu zwrotu kosztów procesu, na które składa się kwota 240 zł. z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika powódki, będącego radcą prawnym, w wysokości stawki minimalnej (§ 7 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych - Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 z późn. zm.) i kwota 17 zł. z tytułu zwrotu uiszczonej przez pełnomocnika tej pozwanej opłaty skarbowej od udzielonego mu przez tą pozwaną pełnomocnictwa procesowego.

W punkcie VII wyroku Sąd – opierając się na art. 107 k. p. c. - nie przyznał interwenientowi ubocznemu Gminie P. od pozwanych kosztów procesu, mając na uwadze fakt, że przyznanie tych kosztów o strony pozwanej ma charakter fakultatywny.