

Sygn. akt I ACa 547/15

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 24 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w K. – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Elżbieta Uznańska
Sędziowie:	SSA Anna Kowacz-Braun SSA Grzegorz Krężolek (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2015 r. wK.na rozprawie

sprawy z powództwa A. B. (1)

przeciwko (...) Bankowi (...) S.A. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 20 stycznia 2015 r. sygn. akt I C 721/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

3. **przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w K. na rzecz adwokata A. K. kwotę 6.642 zł (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote), w tym 1.242 zł podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt : I ACa 547/15

## UZASADNIENIE

A. B. (1) , w ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu , domagał się zasądzenia od (...) Banku (...) SA w W., kwoty 207 321, 40 złotego z ustawowymi odsetkami od 24 stycznia 2013r , tytułem odszkodowania wobec faktu , że strona pozwana pozbawiała go możliwości nabycia prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) , położonego w O. przy ul. (...) za cenę , której wysokość uwzględniałaby 95 % upust , do nabycia którego na preferencyjnych warunkach ,

był uprawniony na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 O zasadach nabywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa.

Domagał się również przyznania kosztów sporu.

W uzasadnieniu żądania wskazał, że suma dochodzona pozwem odpowiada wskazanej części wartości rynkowej tego lokalu, który uprzednio zajmował jako dyrektor Oddziału Centrum (...) w O.. Mieszkanie to miało status mieszkania zakładowego. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1994r O najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych najem który wiązał powoda z pracodawcą, przekształcony został w najem na czas nieoznaczony.

Strona pozwana nigdy skutecznie nie wypowiedziała umowy wiążącej strony, a jej stanowisko zgodnie z którym stosunek ten ustał jako następstwo rozwiązania z powodem umowy o pracę, nie było trafne i niezasadne zostało podzielone przez Sądy w sporach jakie dotąd były prowadzone pomiędzy powodem a bankiem.

Wobec tego powód mógł nabyć prawo do tego lokalu na podstawie wskazanej wyżej ustawy z 15 grudnia 2000r, na warunkach tam wskazanych, a nie możliwość skorzystania z preferencji cenowej przy jego zakupie decyduje o odpowiedzialności odszkodowawczej strony przeciwnej.

Odpowiadając na pozew pozwany bank domagał się oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powoda kosztów procesu.

W motywach swojego stanowiska wskazał, że lokal jaki zajmował wraz z rodziną powód na podstawie umowy najmu ze stroną pozwaną był lokalem zakładowym. Zawarcie umowy było konsekwencją faktu, iż A. B. (1) był związany z bankiem umową o pracę jako dyrektor Oddziału Centrum (...) w O.. Po wejściu w życie ustawy z 2 lipca 1994r O najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych, jakkolwiek umowy najmu lokali zakładowych przekształcały się w umowy najmu tychże na czas nieoznaczony, jednak regulacja ta nie obejmowała tych spośród nich, co do których najem był nadal związany ze stosunkiem pracy, pozostając najmem na czas oznaczony, na okres trwania umowy o pracę. Tak właśnie, zdaniem pozwanego, było w odniesieniu do lokalu nr (...) przy ul. (...) w O..

Zatem fakt późniejszego rozwiązania stosunku pracy z powodem skutkowało ustaleniem tego stosunku, powodując, że A. B. (1) utracił tytuł do korzystania z niego, a utrata ta nastąpiła jeszcze przed wejściem w życie ustawy z 15 grudnia 2000r. Wobec tego powód nie był podmiotem uprawnionym do skorzystania z przewidzianej przez ten akt prawny możliwości nabycia własności tego lokalu na preferencyjnych, wskazanych w tej ustawie warunkach. To decyduje o niezasadności roszczenia dochodzonego pozwem. Strona pozwana wskazywała dodatkowo, powód został na podstawie prawomocnego orzeczenia Sądu wyeksmitowany lokalu, który później został sprzedany przez bank osobie trzeciej. Cena jego sprzedaży, która była powodowi znana, wskazuje także, że jego roszczenie, gdy chodzi o rozmiar ilościowy, zostało zawyżone.

Wyrokiem z dnia 20 stycznia 2015r, Sąd Okręgowy w Krakowie :

- oddalił powództwo [ pkt I ],
- zasądził od A. B. (1) na rzecz Banku (...) SA w W. kwotę 7200 złotych, tytułem kosztów procesu [ pkt II] oraz,
- przyznał, że środków budżetowych Skarbu Państwa, pełnomocnikowi powoda ustanowionemu z urzędu, wynagrodzenie za pomoc prawną świadczoną mu w postępowaniu w kwocie 8 856 złotych [ pkt III sentencji wyroku ].

Sąd Okręgowy ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia :

W okresie od 1 lipca 1987r do 1 sierpnia 2000r, powód pozostawał w stosunku pracy ze stroną pozwaną, jako (...) SA w O.. Umowa o pracę została rozwiązana za porozumieniem stron.

W dniu 20 sierpnia 1993r, na podstawie przydziału z dnia 25 maja 1993r, została pomiędzy nim a (...), zawarta umowa najmu mieszkania zakładowego nr (...), znajdującego się budynku nr (...) przy ul. (...) w O. o łącznej powierzchni użytkowej 77, 2 m. kw. Umowę zawarto na czas nieoznaczony z tym zastrzeżeniem, że w przypadku rozwiązania umowy o pracę z przyczyn zawinionych przez pracownika lub na jego wniosek za wypowiedzeniem, drugiej stronie przysługuje prawo jej rozwiązania z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2001r Sąd Rejonowy w O. w sprawie o sygnaturze I C 74/01, zainicjowanej przez (...) SA, orzekł eksmisję powoda oraz członków jego rodziny, nakazując opuszczenie przez nich tego lokalu. Stwierdził także, iż nie przysługuje pozwanym prawo do lokalu socjalnego.

W motywach rozstrzygnięcia wskazał, że powód wspólnie z żoną i syn wspólnie zajmując lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w O., utracili tytuł do korzystania z niego, po tym, kiedy ustał stosunek pracy powoda ze stroną pozwaną. W dacie ustania stosunku pracy ustał bowiem także najem mieszkania albowiem był ściśle związany z tym stosunkiem i funkcją jaką A. B. (1) jaką pełnił w Oddziale Centrum (...) SA w O., będąc jego dyrektorem.

Apelacje wniesione od tego wyroku przez A. B. (1) i jego żonę M., zostały oddalone wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 14 marca 2003r w sprawie o sygnaturze II Ca 134/02.

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2009r komornik sądowy przy Sadzie Rejonowym w O. zakończył postępowanie egzekucyjne, w sprawie o sygnaturze Km 1699/04, prowadzone z inicjatywy strony pozwanej przeciwko powodowi i członkom jego rodziny, wobec skutecznego wyeksmitowania dłużników z lokalu objętego sporem.

Na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego, w dniu 24 stycznia 2013r, umowy ustanowienia odrębnej własności tego lokalu i jego sprzedaży, (...) SA w W. zbył prawa własności do niego, oznaczonego jako nr(...)wraz z udziałem (...), w prawie użytkowania wieczystego gruntu zajmowanego przez budynek wielomieszkaniowy przy ul. (...) w O., Ł. K. za kwotę 185 000 złotych.

Z dalszych ustaleń Sądu I instancji wynika, że wyrokiem z dnia 2 marca 2010r, Sąd Okręgowy w K., w sprawie o sygnaturze I C 1855/09 z powództwa A. B. (1) przeciwko (...) SA o złożenie oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powoda prawa własności lokalu nr (...) przy ul. (...) w O. za cenę odpowiadającą 5 % jego wartości rynkowej, powództwo oddalił.

Podstawa rozstrzygnięcia była ocena prawna Sądu, iż powód nie mógł być objęty dobrodziejstwem regulacji ustawy z 15 grudnia 2000 r, w oparciu o którą najemca mógł nabyć prawo własności do takiego lokalu po jego wyodrębnieniu na wskazanych w niej, preferencyjnych warunkach, w tym w zakresie ceny nabycia, gdyż przed wejściem w życie tej ustawy, bo 1 sierpnia 2000r, ustały zarówno stosunek pracy powoda ze stroną pozwaną jak i stosunek najmu lokalu, pozbawiając A. B. uprzedniego tytułu do niego i przymiotu najemcy. Bez znaczenia przy tym było, dla oceny zasadności roszczenia powoda to, że nadal, także w czasie kiedy ustawa już weszła w życie, nadal zajmował on ten lokal albowiem korzystał z niego wówczas już bez tytułu prawnego.

Zdaniem Sądu powoływane przez powoda przepisy tego aktu prawnego nie rodzą po stronie banku obowiązku przeniesienia na żądającego prawa własności do wyodrębnionego lokalu za cenę odpowiadającą 5 % jego wartości rynkowej. Są one jedynie źródłem uprawnienia po stronie najemcy, którego nie zrealizowanie przez drugą stronę może być podstawą do formułowania przezeń jedynie roszczenia o charakterze odszkodowawczym.

W postępowaniu zapoczątkowanym przez A. B. (1) przeciwko (...) SA przed Sądem Rejonowym w O., oznaczonym sygnaturą I C 193/ 10, powód domagał się zwrotu kaucji mieszkaniowej oraz równowartości nakładów poczynionych na sporny lokal w czasie, kiedy go wraz z rodziną zajmował.

Sąd wyrokiem z dnia 20 maja 2011r, uwzględnił powództwo jedynie w części, zasadzając na rzecz powoda część należności z tytułu kaucji, w pozostałym zakresie oceniając żądanie pozwu jako nieusprawiedliwione.

W motywach rozstrzygnięcia , oceniając podstawę zajmowania przez powoda lokalu uznał , że tytuł prawny do korzystania z niego A. B. (1) utracił z dniem w którym ustał jego stosunek pracy ze stroną pozwaną albowiem lokal ten miał charakter lokalu zakładowego / funkcyjnego / uprawnienie do którego było ściśle związane z funkcją jaką pełnił , będąc dyrektorem Oddziału Centrum (...) SA w O..

W dacie ustania stosunku pracy , ustał także stosunek najmu tego mieszkania.

Na skutek apelacji powoda , Sąd Okręgowy w K., wyrokiem z dnia 16 października 2013r , zmienił to rozstrzygnięcie jedynie w zakresie żądania zwrotu kaucji , świadczenie z tego tytułu podwyższając. W pozostałej części środek odwoławczy powoda oddalił.

Na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 25 stycznia 2013r strona pozwana , po jego wyodrębnieniu , sprzedała na preferencyjnych warunkach , wynikających z postanowień ustawy z dnia 15 grudnia 2000r lokal sąsiedni do objętego sporem , oznaczony uprzednio jako nr 1 przy ul. (...) w O., za cenę 10 323, 80 złotych. Jego wartość rynkowa została oznaczona w umowie na kwotę 206 476 złotych.

Rozważania prawne Sąd Okręgowy rozpoczął od stwierdzenia , iż ewentualne uwzględnienie żądania pozwu zależałoby od potwierdzenia , że w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r O zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych , niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa , państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa , powód był podmiotem zajmującym lokal na podstawie umowy najmu , a równocześnie spełniał pozostałe warunki nabycia tego lokalu na preferencyjnych, określonych w tej ustawie zasadach. Dopiero wówczas fakt zbycia tego lokalu przez stronę pozwaną na tych warunkach innemu podmiotowi , mogłoby rodzic po stronie A. B. (1) roszczenie odszkodowawcze wobec banku.

Jednakże powód nie był uprawnionym do objęcia go dobrodziejstwem tej regulacji ustawowej albowiem przed datą wejścia w życie ustawy , stosunek najmu mieszkania ustał , który to skutek był bezpośrednią konsekwencją faktu rozwiązania umowy o pracę powoda , świadczonej dotąd na rzecz strony pozwanej. Najem lokalu nr (...) przy ul. (...) w O. dotyczył lokalu mającego status mieszkania zakładowego , nawet po wejściu w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994r o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych , nadal pozostał bowiem bezpośrednim w związku ze stosunkiem pracy powoda.

Sąd zwrócił uwagę , że analiza statusu lokalu zajmowanego przez A. B. (1), a także dysponowania przezeń tytułem do niego po 1 sierpnia 2000r , kiedy to stosunek pracy powoda z bankiem jako zakładem pracy ustał , był przedmiotem oceny Sądów obu instancji w sprawie I C 74/01 , Sądu Rejonowego wO., przed który z żądaniem nakazania opuszczenia lokalu przy ul. (...) przeciwko powodowi i członkom jego rodziny wspólnie z nim zajmującym je , wystąpiła strona pozwana - uprzedni pracodawca A. B. (1).

Sądy ; zarówno Rejonowy jaki i Okręgowy w K. , rozpoznający apelację powoda i jego żony stwierdziły , że w po dniu 1 sierpnia 2000r powód utracił tytuł prawny do korzystania z lokalu jako najemca , a nadal zajmując go po tej dacie , czynił to warunkach nie posiadania ku temu tytułu prawnego. Ta ocena była przesłanką podjętych przez nie rozstrzygnięć albowiem Sąd Rejonowy uznał , że wobec tego żądanie eksmisji jest usprawiedliwione , a Sąd II instancji oddalił apelację powoda i jego żony negujących trafność tego orzeczenia.

Sąd Okręgowy odwołując się do normy art. 365 §1 kpc uznał , że jest związany tak treścią tych rozstrzygnięć jak i motywami , które zdecydowały o ich podjęciu , a wobec tego nie jest uprawniony , w niniejszym postępowaniu by badać czy powód miał tytuł prawny do lokalu przy ul. (...) w czasie , który uprawniał by go do skorzystania z dobrodziejstwa regulacji wynikającej z art. 6 w zw z art. 2 pkt 2 oraz 3 ustawy z 15 grudnia 2000r.

Wobec tego uznał , że brak takiego tytułu i wnioszek prawny , że w dacie doniosłej dla rozstrzygnięcia , nie był on jego najemcą , wyklucza możliwość uwzględnienia powództwa bez konieczności badania rozmiaru uszczerbku , który

miałby zdaniem powoda, być wywołany opisywanym przezeń w podstawie faktycznej powództwa zaniechaniem strony pozwanej.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art. 98 §1 i 3 kpc i wynikająca z niej , dla wzajemnego rozliczenia stron z tego tytułu , zasada odpowiedzialności za wynik sprawy.

Przegrana A. B. (1) w procesie zdecydowała o tym , że wynagrodzenie za pomoc prawną , świadczoną na jego rzecz z urzędu , zostało przyznane przez Sąd I instancji jego pełnomocnikowi ze środków budżetowych Skarbu Państwa.

W apelacji od tego wyroku , zaskarżając go w całości , A. B. (1) domagał się jego zmiany poprzez uwzględnienie żądania pozwu oraz obciążenie strony przeciwnej kosztami procesu za obydwie instancje. Jako wniosek ewentualny sformułował żądanie uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego , w sposób mający istotny wpływ na treść kontrolowanego instancyjnie orzeczenia , a to :

a/ art. 217 §2 kpc w zw z art. 278 §1 kpc w następstwie nie uwzględnienia wniosków powoda o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadka J. M. , który jako reprezentant pracodawcy zapewniał apelującego , iż mimo ustania stosunku pracy nadal będzie podmiotem uprawnionym do zajmowania lokalu nr (...) przy ul. (...) w O. , a nadto dowodu z opinii biegłego , która miałaby określić rynkową wartość mieszkania zajmowanego uprzednio przez apelującego , na datę jego sprzedaży przez bank osobie trzeciej , a co za tym idzie, wysokości należnego A. B. (1) odszkodowania,

b/ art. 217 §2 kpc w zw z art. 299 §1 kpc wobec nie przeprowadzenia dowodu z przesłuchania powoda w charakterze strony ,

c/ art. 233 §1 kpc w następstwie dowolnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i będącego jej następstwem niezasadnego przyjęcia , iż stosunek najmu spornego lokalu ustał w dacie przyjętej przez Sąd Okręgowy mimo , że strona pozwana nie dowiodła w sporze , iż taki skutek nastąpił wobec wypowiedzenia przez nią umowy wiążącej stron od 20 sierpnia 1993r.

d/ art. 365 §1 kpc jako następstwa dokonania przez Sąd I instancji wadliwej wykładni tej normy , w efekcie której uznał się związanym nie tylko treścią prawomocnych orzeczeń sądowych dotąd zapadłych w sporach pomiędzy stronami ale także ich motywów , w tym także w takim ich zakresie , które nie dotyczyły zagadnień istotnych z punktu widzenia obecnego sporu jak to , czy strona pozwana skutecznie wypowiedziała apelowanemu umowę najmu lokalu.

- sprzeczności istotnych ustaleń z treści zebranego w sprawie materiału dowodowego , której wynikiem jest wadliwy wniosek , iż stosunek najmu mieszkania zajmowanego przez powoda ustał oraz [ co miało stanowić uzasadnienie dla zarzutu błędu w ustalenia faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia , iż umowa najmu , zawarta 20 sierpnia 1993r już stron nie wiąże.

- naruszenia prawa materialnego, w następstwie dokonania nieprawidłowej wykładni lub niewłaściwego zastosowania następujących przepisów :

1/ art. 6 kc wobec uznania , że powód nie wykazał zasadności dochodzonego roszczenia , w sytuacji gdy dowiódł , że umowa najmu lokalu nadal pomiędzy stronami obowiązuje wobec jej nie wypowiedzenia przez którąkolwiek z nich, w tym szczególnie przez stronę pozwaną,

2/ art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994r O najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych w zw z art. 75 §2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej , w następstwie uznania za dopuszczalną ingerencję ustawodawcy w umowy stron na podstawie których powstają stosunki najmu lokali mieszkalnych, w czasie ich trwania , zmieniając charakter tychże stosunków,

Naruszenia tego przepisu upatrywał powód także w tym , że Sąd Okręgowy zaaprobował jego błędną wykładnię, dokonaną przez Sądy obu instancji rozstrzygające o roszczeniu banku domagającego się eksmisji A. B. i członków jego rodziny ze spornego lokalu.

3/ art. 415 kc w zw z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r O gospodarce nieruchomościami oraz art. 6 ustawy z 15 grudnia 2000r O zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych [...], wobec jej niezastosowania i oddalenia powództwa mimo istnienia podstaw do uznania go za usprawiedliwione.

W motywach apelacji , powód w szczególności zaakcentował ,że nie podziela stanowiska prawnego Sądów orzekających w sprawie przeciwko niemu o eksmisję , który to pogląd Sąd Okręgowy przyjął jako wiążący w rozstrzyganej sprawie, zgodnie z którym stosunek najmu lokalu , który zapalający zajmował , ustał z chwilą gdy nie wiązał stron już stosunek pracy nawiązany uprzednio z powodem.

W jego ocenie sytuacja taka winna prowadzić do obowiązku po stronie banku wypowiedzenia umowy najmu , które to oświadczenie , jak dotąd, nie zostało złożone. Skoro tak to zasadnym jest wniosek prawny , iż w chwili wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r umowa najmu nadal wiązała strony , a tym samym , powód jako najemca, lokalu mógł nabyć prawo własności zajmowanego mieszkania na warunkach preferencyjnych z zachowaniem zasady pierwszeństwa , określonych w tym akcie prawnym.

Podkreślił także , że uzyskanie przez byłego pracodawcę wyroku eksmisyjnego przeciwko niemu oraz członkom jego rodziny nastąpiło w warunkach nadużycia przez ówczesną stronę powodową , a obecnie pozwaną prawa podmiotowego.

Odpowiadając na apelację Bank (...) SA wniósł o jej oddalenie jako pozbawionej usprawiedliwionych podstaw , oraz obciążenie A. B. (1) kosztami postępowania przed Sądem II instancji .

### ***Rozpoznając apelację, Sąd Apelacyjny rozważył :***

Środek odwoławczy A. B. (1) nie jest uzasadniony i podlega oddaleniu.

W szczególności żaden z zarzutów na których został on oparty nie może być uznany za usprawiedliwiony.

Nie ma racji powód, podnosząc zarzut naruszenia art. 233 §1 kpc , w następstwie dowolnej oceny przez Sąd Okręgowy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Zgodnie z utrwalonym i podzielanym przez Sąd II instancji stanowiskiem Sądu Najwyższego dotyczącym wykładni tego przepisu , skuteczne odwołanie się do zarzutu jego naruszenia wymaga od strony wykazania , w odwołaniu się do zindywidualizowanych dowodów , iż ich ocena przez Sąd niższej instancji, a także wynikające z niej wnioski dla ustaleń faktycznych doniosłych dla rozstrzygnięcia są błędne , jako nie dające się pogodzić czy to z zasadami doświadczenia i [ lub] regułami logicznego rozumowania.

Nie jest przy tym wystarczające aby autor zarzutu przeciwstawił ustaleniom dokonany przez Sąd własnej - odmiennej - wersji wydarzeń opartej na innej , uznawanej za prawidłową ocenie dowodów.

Analiza motywów jakimi posłużył się A. B. (1) by zarzut ten uzasadnić przekonuje , iż w istocie nie podjął on tak zbudowanej , rzeczowej polemiki tak z oceną dowodów jak i ustaleniami Sądu niższej instancji, , poprzestając jedynie na stwierdzeniu , że ocena ta jest dowolną dlatego , że pozwany bank nie dowiódł w sporze w szczególności za pomocą dokumentu , iż wypowiedział umowę najmu lokalu , zawartą w dniu 20 sierpnia 1993r , którą apelujący uznaje za w dalszym ciągu wiążącą strony.

Tego rodzaju motywacja, w istocie nie odnosząc się do meritum stawianego zarzutu, wyklucza jego zasadność powodując , że musi on zostać odparty.

Taka sama motywacja została powołana przez autora apelacji dla uzasadnienia zarzutów sprzeczności ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału oraz błędu w tych ustaleniach skoro sprowadza się i ogranicza do polemiki z oceną prawną Sądu I instancji zgodnie z którą, w dacie rozwiązania umowy o pracę w pozwanym banku na podstawie porozumienia stron z dniem 1 sierpnia 2000r ustął także stosunek najmu lokalu dotąd zajmowanego przez powoda na podstawie umowy z 20 sierpnia 1993r.

Tak uzasadniane obydwie te zarzuty również nie mogą być uznane za zasadne.

Ich nie uwzględnienie podobnie jak zarzutu naruszenia art. 233 §1 kpc, ma to następstwo, iż ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy jako poprawne i kompletne, zostają przyjęte przez Sąd II instancji za własne.

Nie można także podzielić pozostałych zarzutów procesowych apelującego.

W ramach odwołania się do naruszenia art. 217 §2 kpc w zw z art. 278 §1 kpc i 299 §1 kpc, powód podważa trafność decyzji procesowych Sądu I instancji o oddaleniu zgłoszonych przez niego wniosków dowodowych z zeznań świadka J. M. dla stwierdzenia, iż jako reprezentant pracodawcy zapewniał go, że nawet w sytuacji rozwiązania stosunku pracy powód będzie uprawniony do dalszego zajmowania lokalu nr (...) przy ul. (...) w O., z opinii biegłego, której przedmiotem miało być ustalenie wartości rynkowej lokalu na datę jego zbycia przez bank na rzecz osoby trzeciej oraz z przesłuchania powoda w charakterze strony dla stwierdzenia udzielenia wskazanej wyżej gwarancji oraz tego, że pozwana dotąd nie dokonała wypowiedzenia umowy z 20 sierpnia 1993r

Stanowisko to nie zasługuje na podzielenie gdy zważyć, że zgodnie z normą art. 227 kpc, przedmiotem dowodu mogą być tylko takie okoliczności faktyczne, które mają dla rozstrzygnięcia istotne znaczenie.

Żaden z tych które miały być dowodzone za pośrednictwem wskazanych wyżej środków dowodowych takimi faktami nie są, w sytuacji gdy Sąd I instancji był na podstawie art. 365 §1 kpc, związany rozstrzygnięciami Sądów wydanymi w dotychczasowych sporach sądowych z udziałem stron, których źródłem było zajmowanie przez A. B. (1) spornego lokalu oraz kwalifikacja władania nim, gdy chodzi o jego podstawę.

W szczególności Sąd I instancji uznał się za związany nie tylko treścią sentencji ale motywami rozstrzygnięć Sądów obu instancji, w sprawie o eksmisję powoda i członków jego rodziny z tego lokalu, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w O., o sygnaturze IC 74/01.

Przy tego rodzaju związaniu, pogląd co do którego, zaprezentowany przez Sąd I instancji, Sąd Apelacyjny podziela, prowadzenie dowodów mających prowadzić do ustaleń i wniosków prawnych odmiennych niż te, które zdecydowały o treści wydanych, -prawomocnych- orzeczeń [ dowód z zeznań świadka M. oraz powoda w charakterze strony] było zbędne o ile nie niedopuszczalne.

W odniesieniu do dowodu z opinii biegłego, przy konsekwencjach wynikających z tego związania, dla ustalenia wartości rynkowej lokalu, a co za tym idzie także wysokości szkody, której indemnizacji dochodził powód, nie służyło ustaleniu okoliczności relewantnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia i - jak trafnie wskazuje Sąd Okręgowy w motywach kontrolowanego instancyjnie orzeczenia, prowadziłyby jedynie do zbędnego wydłużenia czasu trwania postępowania.

Chybiony jest zarzut naruszenia przez Sąd I instancji normy art. 365 §1 kpc.

Jego motywy, sprowadzając się do zakwestionowania stanowiska Sądu Okręgowego zgodnie z którym związanie wynikające z tej normy nie ogranicza się do treści samej sentencji zapadłych wcześniej, prawomocnych rozstrzygnięć w sporach sądowych pomiędzy stronami ale obejmuje ono także treść ich motywów, zawartych w uzasadnieniach albowiem mogą mieć one znaczenie dla ustalenia zakresu mocy wiążącej, w sporze obecnie rozstrzyganym i granic powagi rzeczy osądzonej tych orzeczeń, stały się podstawą dla powoda do wyrażenia poglądu, iż Sąd Okręgowy był uprawniony badać w rozstrzyganej sprawie, niejako na nowo [ wobec konstatacji apelującego, że orzeczenia w sprawie

I C 74/01 Sądu Rejonowego w O. były nietrafne i naruszały prawo materialne ] czy strony nadal pozostają związane umową najmu lokalu z 20 sierpnia 1993r, a w szczególności czy powód w dacie wyjścia w życie ustawy z 15 grudnia 2000r , legitymował się wynikającym z niej obligacyjnym tytułem prawnym do jego zajmowania.

Rzeczywiście, co do zasady , norma art. art. 365 §1 kpc, ustanawia zasadę związania prawomocnym orzeczeniem stron i Sądu który je wydał jak i innych Sądów , organów państwowych i administracji publicznej , a w warunkach przewidzianych przez ustawy, także innych osób , w zakresie treści jego sentencji , wykluczając z jej zakresu motywy prawomocnego rozstrzygnięcia.

/ por. bliżej wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005r , sygn. V CK 702/04 , oraz z dnia 13 marca 2008r , sygn. III CSK 284/07 , obydwie powołane za zbiorem Lex nr 402284 i (...)

Tym nie mniej zawarte w uzasadnieniu zakończonych prawomocnie orzeczenia jego motywy mogą mieć znaczenie dla określenia zakresu jego mocy wiążącej czyli granic jego prawomocności materialnej .

/ por. w tej materii judykaty Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007r , sygn. II CSK 425/06 , publ. OSNC – ZD 2008 nr A poz. 20 oraz z 27 czerwca 2014r , sygn. V CSK 433/13 , powołany za zbiorem Legalis nr 1079910.

Tak rozumiane [ szersze zakresowo ] związanie prawomocnym orzeczeniem wyraża się , jak to ujmują przedstawiciele literatury przedmiotu, w skutku prejudycjalnym tegoż dla toczącego się aktualnie postępowania z udziałem tych samych stron.

Zachodzi on jednak jedynie wówczas , gdy pomiędzy prawomocnym orzeczeniem , a toczącą się sprawą zachodzi szczególny związek, polegający na tym , że prawomocne orzeczenie oddziaływane na rozstrzygnięcie w prowadzonej sprawie, pozostając przesłanką dla niego.

/ por. w tej materii bliżej uwagi J. Rodziewicza w opracowaniu - Prejudycjalność w postępowaniu cywilnym s. 95 , Gdańsk 2000r./

Ten szczególnego rodzaju związek zachodzi właśnie pomiędzy obecnie rozstrzyganą sprawą , a prawomocnym rozstrzygnięciem orzekającym eksmisję powoda i członków jego rodziny z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w O..

Podstawą uwzględnienia żądania banku w tamtej sprawie była , oparta na ówczas dokonanych ustaleniach , ocena prawna , iż powód zajmuje ten lokal bez tytułu prawnego , który , wynikając z umowy najmu zawartej przez strony w dniu 20 sierpnia 1993r , ustał , jako bezpośrednio związany i wynikający ze stosunku pracy A. B. z bankiem z dniem rozwiązania umowy o pracę za porozumieniem stron tj. 1 sierpnia 2000r.

Ocena ta , wyrażona w motywach orzeczenia w sprawie I C 74/01 Sądu Rejonowego w O., w odwołaniu się do normy art. 365 §1 kpc , będąc wiążącą dla Sądu Okręgowego rozstrzygającego obecny spór stron pozostawała przesłanką tego rozstrzygnięcia , a reguła związania prawomocnym orzeczeniem , wykluczała możliwość , ponownego , postulowanego przez powoda , badania przez Sąd Okręgowy tego , czy i jakim tytułem do spornego lokalu , legitymował się A. B. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r.

Wiążące dla Sądu uznanie , że wówczas zajmował go bez tytułu prawnego , tracąc go uprzednio z dniem 1 sierpnia 2000r , decydowało tym samym o oddaleniu powództwa odszkodowawczego, skoro powód nie był uprawniony do ubiegania się o nabycie prawa własności lokalu na warunkach preferencyjnych z zachowaniem zasady pierwszeństwa określonej w ustawie O gospodarce nieruchomościami , w oparciu o przepisy wskazanego wyżej aktu prawnego.

Wszystko to prowadzi do uznania zarzutu naruszenia art. 365 §1 kpc za nieusprawiedliwiony.

Ocena tego , ostatniego z zarzutów procesowych , jako chybionego , bezpośrednio wpływa i determinuje negatywną ocenę trafności zarzutów naruszenia kontrolowanym instancyjnie orzeczeniem , wskazanych w apelacji norm prawa materialnego.

Wbrew pierwszemu z nich , nie ma racji powód gdy twierdzi że doszło do naruszenia nim art. 6kc.

Powód nie dowiódł bowiem , wbrew własnej ocenie , iż łączy go nadal z byłym pracodawcą umowa najmu spornego lokalu albowiem bank jej nie wypowiedział w sposób przewidziany w przepisach kodeksu cywilnego.

Jak już była o tym parokrotnie mowa stosunek najmu nie wiąże stron skoro ustał w dacie rozwiązania umowy o pracę powoda ze strona pozwaną.

Nie została naruszona norma art. 58 ust.1 ustawy z dnia 2 lipca 1994r O najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych [ DzU z 1994 nr 105 poz. 509 z późn. zm] .

Pomijając zupełnie chybioną argumentację powoda mającą wspierać ten zarzut , odwołującą się do niezgodności tego przepisu z Ustawą Zasadniczą , którą mógłby stwierdzić wyłącznie Trybunał Konstytucyjny, wskazać trzeba , że w motywach tych powód ponownie powraca do kwestionowania poprawności prawomocnego orzeczenia Sądu Rejonowego w O. , którym orzeczono jego eksmisję lokalu , a ta argumentacja , w świetle treści dotychczasowych rozważań , musi by uznana za nie mającą doniosłości merytorycznej.

Nietrafne jest zapatrywanie powoda, mające wspierać kolejny zarzut prawnomaterialny , podnoszący naruszenie przez orzeczenie Sądu I instancji art. 4 w zw z art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r O zasadach zbywania mieszkań stanowiących własności przedsiębiorstw państwowych , niektórych spółek prawa handlowego z udziałem Skarbu Państwa [ ...].

Fakt , że w dacie wejścia w życie tej ustawy, pozwany bank nie legitymował się orzeczeniem eksmisyjnym dotyczącym powoda i członków jego rodziny ze spornego lokalu nie decyduje o naruszeniu wskazanych przepisów skoro , jak wynikało z ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie , w tej dacie powód zajmował to mieszkanie bez tytułu prawnego nie mogąc być beneficjentem uprawnień wynikających z tego aktu prawnego , w zakresie nabycia prawa własności do niego na preferencyjnych warunkach.

Wobec tego niezasadnym jest także ostatni z postawionych zarzutów , naruszenia art. 415 kc w związku ze wskazanymi w nim przepisami ustaw szczególnych, ponieważ w ustalonym stanie faktycznym nie można zasadnie mówić , że pominięcie powoda przy sprzedaży lokalu na warunkach ustawy z 15 grudnia 2000r , stanowiło delikt banku , rodzący odpowiedzialność strony pozwanej za wyrównanie szkody - identyfikowanej przez A. B. .

Z podanych wyżej przyczyn , w uznaniu apelacji za niezasadną, Sąd Apelacyjny orzekł o jej oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

Konsekwencją takiego rozstrzygnięcia jest obciążenie A. B. (1) kosztami postępowania przed Sądem II instancji na rzecz przeciwnika procesowego o którym Sąd orzekł na podstawie art. 98 §1 i 3 kpc w zw z art. 108 §1 i 391 §1 kpc.

Kwota należna z tego tytułu (...) SA została ustalona , zważywszy na wartość przedmiotu sporu, na podstawie §6 pkt 7 w zw z §12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 28 września 2002r [ jedn. tekst DzU z 2013r poz. 490]

Porażka powoda w postępowaniu apelacyjnym zdecydowała o tym , że wynagrodzenie dla jego profesjonalnego pełnomocnika, będącego adwokatem , ustawionego z urzędu zostało przyznane ze środków budżetowych Skarbu Państwa. Jego wysokość została określona na podstawie §6 pkt 7 w zw z § 13 ust. 1 pkt 2 oraz 2 ust.3 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 28 września 2002 [ jedn. tekst DzU z 2013r poz. 461]