

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 maja 2018 r., w sprawie z powództwa J. B. (1) przeciwko Miastu Ł. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi:

1. zasądził od Miasta Ł. na rzecz J. B. (2) kwotę 17.205,73 zł z odsetkami od kwot:
  - a. 248,88 zł ustawowymi od dnia 11 sierpnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - b. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 września 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - c. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 października 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - d. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 listopada 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - e. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 grudnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - f. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - g. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 lutego 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - h. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 marca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - i. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 kwietnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - j. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 maja 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - k. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 czerwca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - l. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 lipca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - m. 360,50 zł ustawowymi od dnia 11 sierpnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - n. 130,37 zł ustawowymi od dnia 11 września 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - o. 594,92 zł ustawowymi od dnia 11 sierpnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

p. 813,11 zł ustawowymi od dnia 11 września 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

q. 813,11 zł ustawowymi od dnia 11 października 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

r. 813,11 zł ustawowymi od dnia 11 listopada 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

s. 813,11 zł ustawowymi od dnia 11 grudnia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

t. 813,11 zł ustawowymi od dnia 11 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

u. 1.033,56 zł ustawowymi od dnia 11 lutego 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

v. 1.033,56 zł ustawowymi od dnia 11 marca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

w. 1.033,56 zł ustawowymi od dnia 11 kwietnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

x. 1.033,56 zł ustawowymi od dnia 11 maja 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

y. 1.033,56 zł ustawowymi od dnia 11 czerwca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

z. 1.033,56 zł ustawowymi od dnia 11 lipca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

ż. 1.033,56 zł ustawowymi od dnia 11 sierpnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

ź. 605,09 zł ustawowymi od dnia 11 września 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

2. oddalił powództwo w pozostałej części;

3. zasądził od Miasta Ł. na rzecz J. B. (2) kwotę 8.111,46 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

4. zasądził od Miasta Ł. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 753,40 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

5. nakazał ściągnąć od powódki z zasądzonych w punkcie pierwszym wyroku świadczenia na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 225,05 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając rozstrzygnięcie w części, tj. oddalającej powództwo, co do kwoty 1.209,40 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 11-go dnia każdego miesiąca do dnia zapłaty.

Skarżąca wydanemu orzeczeniu zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 361 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że:

- możliwy do uzyskania za lokal nr (...) czynsz wynosił 676,55 zł miesięcznie, czyli ok. 10 zł za 1 m<sup>2</sup>, podczas gdy powódka w toku procesu w sposób dostateczny wykazała, że jej szkoda mogłaby wynieść, co najmniej 30 zł za 1 m<sup>2</sup>;
- stawka za podgrzewanie wody wynosiła 220,45 zł miesięcznie, podczas gdy miesięczny koszt energii cieplnej potrzebnej do podgrzania wody wyniósł 282 zł miesięcznie;

2. naruszenie prawa procesowego tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c., poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i przyznanie, że stosownie do opinii biegłego błędnie uznanej w tym zakresie za miarodajną należność z tytułu czynszu za lokal nr (...) w okresie opiniowanym wynosiła 676,55 zł miesięcznie, podczas gdy Powódka w toku procesu dostarczyła dowody, że jej szkoda mogłaby wynieść co najmniej 30 zł za 1 m<sup>2</sup>, czego Sąd nie wziął pod uwagę;

b) art. 98 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że koszty sporządzenia przez biegłego mgr inż. J. K. nierzetelnych opinii w przedmiotowej sprawie zaliczyć należy do kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw, podczas gdy opinie te okazały się być nieprzydatne do rozstrzygnięcia z powodu braku ich fachowości.

W związku z podniesionymi zarzutami powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie na rzecz powódki od pozwanego dalszej kwoty 1.209,40 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 11 każdego miesiąca do dnia zapłaty, zmianę postanowienia w przedmiocie kosztów procesu poprzez nieobciążanie powódki kosztami sądowymi z tytułu należności biegłego J. K. w wysokości 657,60 zł oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych.

Apelację od wydanego wyroku wniósł również pozwany, zaskarżając wydane rozstrzygnięcie w zakresie pkt. 1.a-ż) wyroku łącznie, co do kwoty 4.319,38 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz w zakresie kosztów postępowania.

Skarżący zarzucił wydanemu orzeczeniu:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

a. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, iż powódka wykazała za pomocą dokumentów szkodę wobec poniesienia kosztów eksploatacji lokali nr (...) przy ul. (...), podczas, gdy na tę okoliczność nie przedstawiła żadnych dowodów pozwalających na ich wykazanie i zweryfikowanie poprawności ich wyliczenia,

b. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 193 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu i nie odniesienie się do zmiany przedmiotowej powództwa dokonanej przez powódkę, które nastąpiło w pismach procesowych z dnia 15 października 2015 r. oraz 26 lutego 2016 r., w których to de facto dokonano zmiany faktycznej powództwa, co powinno skutkować częściowym oddaleniem jej pierwotnego żądania pozwu;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

a. art. 6 k.c. w zw. z 361 § 2 k.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że powód poniósł szkodę odpowiadającą kosztom opłat eksploatacyjnych nieruchomości przy ul. (...) lok 2 i 7 podczas gdy powódka nie wykazała w toku postępowaniu, żeby w tej właśnie wysokości poniosła stratę,

b. art. 455 k.c. w zw. z art. 381 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji zobowiązanie pozwanej do zapłaty odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od kwot stanowiących odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego osobom do tego uprawnionym, za każdy miesiąc oddzielnie jak również przyjęcie, iż wezwanie do zapłaty w którym powódka żąda zapłaty odszkodowania na przyszłość jest skuteczne i prawidłowo sformułowane podczas gdy roszczenie odszkodowawcze mające swe źródło w art. 18 ust 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej u.o.p.l), nie ma charakteru okresowego co powoduje, iż wymagalność roszczenia powstaje dopiero z chwilą skutecznego wezwania do zapłaty i dopiero po powstaniu szkody.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych za postępowanie przed Sądem I instancji oraz za postępowanie apelacyjne, bądź alternatywnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za instancję apelacyjną.

Pozwany, w odpowiedzi na apelację powódki, wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania procesowego według norm przepisanych.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Apelacja pozwanego okazała się zasadna w części i jako taka skutkowałą zmianą zaskarżonego orzeczenia, natomiast apelacja powódki okazała się bezzasadna w całości i jako taka skutkowałą oddaleniem.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że nieprawidłowo zostały przez skarżących podniesione zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c. Jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd II instancji ocenia, bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd I instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że – co do zasady – Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r., I CKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., Nr 5, poz. 33, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 1114/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach (np. wyrok z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, wyrok z dnia 21 października 2005r., sygn. akt III CK 73/05, wyrok z dnia 13 października 2004 r. sygn. akt III CK 245/04, LEX nr 174185), skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W

szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008r., I ACa 180/08, LEX nr 468598).

Takiego działania skarżących zabrakło w rozpoznawanej sprawie, bowiem niezasadne są ich zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy opierając się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach, uznał, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił stan faktyczny i ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Przede wszystkim należy wskazać, że nietrafne są twierdzenia strony pozwanej, jakoby powódka nie wykazała, iż poniosła szkodę wobec poniesienia kosztów eksploatacji lokali nr (...) przy ul. (...), albowiem nie ulega wątpliwości, że oba lokale zajmowali najemcy, wobec których została w lutym 2014 r. prawomocnie orzeczona eksmisja z uwagi na zaległości w zapłacie czynszu oraz jednocześnie orzeczono, że najemcom obu lokali należących do powódki przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Byli najemcy spornych lokali nie wnosili żadnych opłat za korzystanie z zajmowanego przez siebie lokalu, i tak oba lokale zostały wydane powódce dopiero po wrześniu 2015 r. Nie ulega zatem wątpliwości, że gdyby pozwany wcześniej zapewnił obu najemcom lokale socjalne, powódka wówczas mogłaby je w tym czasie wynajmować, pobierać z tego tytułu czynsz najmu, jak również nowi lokatorzy lub najemcy w związku z użytkowaniem lokalu ponosiliby z tego tytułu należne opłaty eksploatacyjne.

Nie sposób również się zgodzić z argumentacją powoda, który zakwestionował przyjętą przez Sąd I instancji, w ślad za wydaną w sprawie opinią biegłego sądowego K. K. opinią, miesięcznej stawki czynszu najmu za lokal nr (...) w kwocie 676,55 zł, którą powódka mogłaby uzyskać, podczas gdy w ocenie powódki mogłaby ona uzyskać niemal trzykrotność tej kwoty. Należy wskazać, że fakt przedstawienia przez skarżącego własnej oceny sprawy i niezgadzenia się w związku z tym z opinią biegłego w żadnym stopniu nie może przesądzać o wadliwości tej opinii. Warunkiem dokonania rzetelnej oceny opinii biegłego jest jej zupełność (kompletność i dokładność) oraz komunikatywność (zrozumiałość, jasność). Oceniana może być jedynie w zakresie jej logiczności i poprawności wnioskowania zgodnego z zasadami rozumowania, a nie z pozycji wartościowania pewnych poglądów lub metod, panujących w dziedzinie wiedzy, którą biegły reprezentuje. Nie może stać się podstawą do powołania innego biegłego (biegłych) okoliczność, że strona wdając się samodzielnie w spekulacje myślowe natury specjalistycznej, dochodzi w rezultacie do przekonania, że wnioski natury ściśle fachowej i to w dziedzinie, w której z natury rzeczy sądowi i stronom merytorycznie brakuje wiadomości specjalnych, są błędne (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 29 października 2013 r., o sygn. II AKa 129/13, LEX 1409169). W ocenie Sądu Odwoławczego, słuszna jest ocena, że za rynkową i miarodajną stawkę z tytułu czynszu najmu za lokal nr (...) należy uznać kwotę 676,55 zł, biorąc pod uwagę m.in. stan techniczny nieruchomości.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanego zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. należy wskazać, że zgodnie z tym przepisem uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Powszechnie w orzecznictwie przyjmuje się, iż zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w wyjątkowych okolicznościach, tj. jedynie wtedy, gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10.01.2013 r., III APa 63/12, LEX nr 1254543, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24.01.2013 r., I ACa 1075/12, LEX nr 1267341).

Tym samym naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacji, tylko wtedy, gdy uzasadnienie wyroku sądu pierwszej instancji zawiera tak kardynalne braki, że niemożliwe jest dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia, co uniemożliwia przeprowadzenie kontroli apelacyjnej. Tylko bowiem wówczas stwierdzone wady mogą mieć wpływ na wynik sprawy.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy opierając się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego uznał, że Sąd Rejonowy w sposób wyczerpujący przedstawił motywy swojego rozstrzygnięcia w sporządzonym uzasadnieniu, nie ulega również wątpliwości, że powódka uprawniona była do dokonania rozszerzenia powództwa, m.in. na skutek treści

wydanych w sprawie opinii biegłych sądowych, jednakże cały czas dochodząc kwot, odpowiadających odszkodowaniu za niedostarczenie lokali socjalnych na rzecz byłych najemców należących do niej lokali o nr (...) położonych w Ł. przy ul. (...) począwszy od sierpnia 2014 r. do września 2015 r., kiedy to oba lokale zostały opróżnione i jej wydane.

Podniesiony przez powódkę zarzut naruszenia przepisu art. 98 k.p.c. poprzez przyjęcie, że koszty sporządzenia przez biegłego J. K. nierzetelnych opinii w przedmiotowej sprawie zaliczyć należy do kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw, podczas gdy opinie te okazały się być nieprzydatne do rozstrzygnięcia z powodu braku ich fachowości, również należy uznać za niezasadny. Powołany przepis statuuje zasadę dotyczącą rozdzielania kosztów postępowania oraz obciążenia nimi strony przegranej, natomiast w żadnym wypadku owy przepis nie służy zaskarżeniu kosztów przyznanego biegłemu wynagrodzenia, albowiem temu służy zażalenie, które strona może złożyć na postanowienie przyznające biegłemu koszty wynagrodzenia za sporządzoną opinię. Takie postanowienia w przedmiocie przyznania biegłemu J. K. (2) wynagrodzenia Sąd Rejonowy wydał w dniu 4 października 2018 r., żadna ze stron tego postanowienia nie zaskarżyła, jest ono prawomocne, a zatem koszty wynikające z przyznanemu biegłemu wynagrodzenia, bez względu na ocenę fachowości wydanej przez niego opinii, podlegały stosowanemu rozliczeniu pomiędzy strony postępowania w orzeczeniu kończącym postępowanie sprawie.

Przechodząc z kolei do podniesionych przez obu skarżących zarzutów naruszenia art. 361 k.c. również należy je uznać za chybione. Po pierwsze, jeżeli chodzi o sformułowany przez powódkę zarzut naruszenia tego przepisu, należy poprzestać na ponownym podkreśleniu, że stawka z tytułu możliwego do uzyskania przez powódkę czynszu najmu przez lokalu, jak również opłat wysokości opłat eksploatacyjnych – za podgrzewanie wody, które powinni ponosić potencjalni najemcy, którą przyjął Sąd Rejonowy, w oparciu o wydaną w sprawie opinię biegłego sądowego, w wysokości odpowiednio kwot 676,55 zł oraz 220,45 zł, należy uznać za w pełni uzasadnione. Powyższej kwestii Sąd Okręgowy dokonał już omówienia w dotychczasowej części uzasadnienia, tym samym nie potrzeby powielania poczynionego wyводу i należy poprzestać na podkreśleniu, że powyższe stawki zostały ustalone w oparciu o stawki rynkowe, jak również stan lokalu nr (...), w tym istniejących w nim instalacji.

Nie ma racji również pozwany, zarzucając Sądowi I instancji naruszenia art. 361 k.c. oraz 6 k.c.. Nie sposób przychylić się do podniesionego przez skarżącego zarzutu naruszenia art. 6 k.c., który to jest adresowany do stron postępowania, gdyż określa ich obowiązki w zakresie wykazywania faktów, z których wywodzą skutki prawne. Przepisu tego Sąd Rejonowy nie mógł, zatem naruszyć w sposób i w formie zarzucanej przez skarżącego. Przepis ten nie stanowi podstawy wyrokowania sądu i z tego względu nie może mieć wpływu na poprawność wydanego przez sąd rozstrzygnięcia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2008 r., I CSK 426/07). Adresatem komentowanej normy są strony, a nie sąd, co oznacza, że to strony obowiązane są przedstawiać dowody, a sąd nie jest władny tego obowiązku wymuszać. Nie może również, co do zasady zastępować stron w jego wypełnieniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2007 r., II CSK 293/07). Przepis art. 6 k.p.c. rozstrzyga zatem o ciężarze dowodu wskazując, kogo obciążają skutki niewypełnienia obowiązku udowodnienia istnienia prawa, natomiast szkoda, której powódka doznała, w ocenie Sądu Odwoławczego została przez nią wykazana i wynika z okoliczności, iż pozwany dostarczył lokale socjalne byłym najemcom dwóch lokali powódki nr (...), wobec których została orzeczona eksmisja, z przeszło rocznym opóźnieniem. Nie ulega, zatem wątpliwości, że w tym czasie powódka oba swoje lokale mogła wynająć, pobierać z tego tytułu czynsz najmu, jak i nowi lokatorzy regulowaliby opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem każdego lokalu, natomiast poprzedni najemcy, którzy zostali ostatecznie wyeksmitowani we wrześniu 2015 r. nie uiszczały żadnych opłat związanych z zajmowanymi lokalami należącymi do powódki, które w związku z tym obciążały ją samą, nie przynosząc dochodów i co więcej generując comiesięczne wydatki z tego tytułu.

Przechodząc z kolei do ostatniego podniesionego zarzutu naruszenia art. 455 k.c. w zw. z art. 381 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji zobowiązanie pozwanej do zapłaty odsetek ustawowych oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od kwot stanowiących odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego osobom do tego uprawnionym, za każdy miesiąc oddzielnie jak również przyjęcie, iż wezwanie do zapłaty, w którym powódka żąda zapłaty odszkodowania na przyszłość jest skuteczne i prawidłowo sformułowane, podczas gdy roszczenie odszkodowawcze mające swe źródło w art. 18 ust 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nie ma charakteru okresowego, co powoduje, iż wymagalność

roszczenia powstaje dopiero z chwilą skutecznego wezwania do zapłaty i dopiero po powstaniu szkody, należy wskazać, że powyższy zarzut jest w pełni uzasadniony i jako taki skutkował zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Zgodzić się należy z argumentacją skarżącego, że roszczenia żądania wypłaty odszkodowania w związku z opóźnieniem w dostarczeniu lokalu socjalnego byłym najemcom dwóch lokali należących powódki i w związku z tym poniesioną przez nią szkodą w postaci niemożności pobierania pożytków z nieruchomości stanowiących jej własność, stanowiło dla pozwanego świadczenie nieoznaczone, a zatem było ono wymagalne od dnia wezwania do zapłaty. W wyroku z dnia 3 lutego 2006 r. I CSK 17/05 Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że wymagalność roszczenia należy łączyć z nadejściem ostatniego dnia pozwalającego dłużnikowi spełnić świadczenie zgodnie z treścią zobowiązania, a dzień tak rozumianej wymagalności może być utożsamiany z terminem spełnienia świadczenia także w zakresie zobowiązań bezterminowych. Analogiczne stanowisko Sąd Najwyższy zajął również w uzasadnieniach wyroków z dnia 17 października 2008 r. I CSK 100/08 (OSNC- ZD 2009/3/63) i z dnia 23 kwietnia 2003 r. I CKN 316/01 (OSNC 2004 r. Nr 7-8, poz. 117) oraz w uchwale z dnia 26 listopada 2009 r. III CZP 102/09 (OSNC z 2010 r. Nr 5, poz. 75). Zauważyć jednak należy, że jeżeli przyjmiemy, iż wymagalność następuje z ostatnim dniem, w którym dłużnik może jeszcze, bez naruszania treści zobowiązania, spełnić świadczenie, to jednocześnie trzeba przyjąć, że wierzyciel nie ma jeszcze prawnej możliwości dochodzenia zaspokojenia roszczenia. Przyjmując zatem należy, że wymagalność łączyć należy z upływem terminu spełnienia świadczenia, dopiero bowiem po jego upływie, kiedy dłużnik popada w opóźnienie, wierzyciel dysponuje skutecznymi środkami dochodzenia roszczeń. Taką też myśl wyraził Sąd Najwyższy uzasadniając wyżej powołaną uchwałę z dnia 26 listopada 2009 r. oraz uchwałę z 20 kwietnia 2012 r. III CZP 10/12 (OSNC z 2012 r. Nr 10, poz. 117).

Termin spełnienia świadczenia to czas, w którym dłużnik powinien wykonać swoje świadczenie w sposób należyty, zgodnie z art. 354 k.c. i 355 k.c. Dla ustalenia terminu spełnienia świadczenia podstawowe znaczenia ma art. 455 k.c., który stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Ze względu na sposób oznaczenia terminu spełnienia świadczenia, rozróżnia się zobowiązania terminowe i bezterminowe. W zobowiązaniach terminowych termin spełnienia świadczenia jest z góry oznaczony wprost lub przez czynność prawną, ustawę, orzeczenie sądu albo decyzję administracyjną. Z kolei za zobowiązania bezterminowe poczytuje się zobowiązania, których termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania i jest uzależniony od wyrażenia woli przez wierzyciela przez złożenie przez niego stosownego oświadczenia woli (art. 455 in fine k.c.). W takim zobowiązaniu świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika przez wierzyciela. Wezwanie dłużnika przez wierzyciela do wykonania zobowiązania bezterminowego nie jest przejawem możliwości żądania świadczenia, lecz postawieniem tego świadczenia w stan wymagalności, a skutkiem prawnym wezwania do zapłaty jest aktywizacja obowiązku wykonania zobowiązania (tak: uchwała

Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2014 r. III CZP 76/14; wyrok z uzasadnieniem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. sygn. akt I ACa 960/15).

W judykaturze przyjmuje się również, że przy odpowiedzialności deliktowej wezwanie do zapłaty związane jest z datą doręczenia odpisu pozwu, chyba że strona wykaże istnienie wcześniejszego wezwania przedsądowego (por. wyrok SN z dnia 20 stycznia 2004 r., II CK 364/02, Lex nr 347285).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy należy podkreślić, że powódka nie wezwała pozwanego do zapłaty dochodzonej kwoty odszkodowania. Wezwaniem tym, przy czym należy podkreślić z całą stanowczością wezwaniem skutecznym, nie może być wezwanie pismem z dnia 29 lipca 2014 r. (k. 12 – 13), albowiem wówczas nie były jeszcze wymagalne roszczenia odszkodowawcze za poszczególne miesiące, po pierwsze dlatego, że roszczenia te nie mają charakteru okresowego, a po drugie dlatego, że sama powódka wskazała w pozwie, iż dochodzi należności, poczynając od dnia 10 października 2014 r. To powoduje, że wzmiankowane wezwanie z dnia 29 lipca 2014 r. zostało wystosowane do strony pozwanej zanim w ogóle jakkolwiek należność stała się wymagalna. Zatem, jako postawienie swojego roszczenia w stan wymagalności należy potraktować doręczenie pozwanemu odpisu pozwu, co

nastąpiło w dniu 16 października 2014 r. oraz doręczenie pisma rozszerzającego powództwo, co nastąpiło w dniu 15 października 2015 r.

W konsekwencji czego, na mocy art. 386 § 1 k.p.c., Sąd Okręgowy zmienił punkt 1 wyroku Sądu Rejonowego, w ten sposób, że zasądził kwotę 3.191,02 zł, ze świadczenia głównego wynoszącego łącznie 17.205,73 zł, wraz z odsetkami ustawowymi do dnia 16 października 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. Powyższa kwota stanowi sumę kwot ujętych w wyroku Sądu I instancji w punktach 1. a) – c) oraz 1. n) – p), które to były wymagalne na dzień 16 października 2014 r., a wezwaniem do zapłaty było doręczenie odpisu pozwu (zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 27). Natomiast pozostałą kwotę 14.014,71 zł zasądził z odsetkami ustawowymi od dnia 15 października 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, data początkowa zasądzenia odsetek od powyżej kwoty jest dniem, w którym powódka dokonała rozszerzenia powództwa w tym zakresie, co nastąpiło pismem z dnia 15 października 2015 r., złożonym na rozprawie w dniu 15 października 2015 r., na której był obecny pełnomocnik strony pozwanej i któremu pismo to zostało wręczone przez Przewodniczącą (pismo procesowe – k. 102 – 106, protokół rozprawy – k. 122).

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy uznał, że argumentacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie, zaś apelacja powódki w całości okazała się bezzasadna i na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, jako bezzasadną.

Z uwagi na fakt, że pozwany złożył odpowiedź na apelację powódki, wnosząc o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, podczas gdy powódka odpowiedzi na apelację pozwanego nie złożyła, a jednocześnie pozwany wygrał postępowanie przez Sądem II instancji z własnej apelacji w 14,91% (wygrana co do kwoty 643,94 zł z tytułu odsetek, przy wartości przedmiotu zaskarżenia 4.319,38 zł), natomiast powódka przegrała postępowanie apelacyjne z własnej apelacji w całości, to o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy rozstrzygnął w oparciu art. 98 k.p.c. oraz art. 100 k.p.c. w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 i w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 265) i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 549,30 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego (z obu apelacji), na którą to kwotę złożyła się kwota 450 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego – w związku z przegraniem przez powódkę postępowania apelacyjnego z własnej apelacji w całości oraz kwota 99,30 zł w związku z uwzględnieniem apelacji pozwanego w 14,91% (łącznie koszty pozwanego z własnej apelacji wyniosły 450 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz 216 zł – opłata sądowa od apelacji = 666 zł x 14,91%).