

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 24 kwietnia 2014 roku skierowanym przeciwko pozwanej Gminie Ł. powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kwoty 12.420 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za niezapewnienie lokalu socjalnego osobom eksmitowanym z lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) za okres od dnia 24 stycznia 2013 roku do dnia 24 kwietnia 2014 roku, a także o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

Pismem z dnia 29 września 2014 roku powód rozszerzył powództwo o kwotę 4.748,50 zł za dalszy okres od dnia 25 kwietnia 2014 roku do dnia 25 września 2014 roku. W wyliczeniu powód przyjął 4.139,85 zł tytułem odszkodowania za czynsz (5 x 827,97 zł), 330 zł tytułem odszkodowania za wywóz śmieci (5 miesięcy x 16,50 zł x 4 osoby) oraz kwotę 278,65 zł tytułem odszkodowania za dostarczenie wody (2,15 m x 4 osoby x 6,48 zł x 5 miesięcy).

Pismem z dnia 25 stycznia 2015 roku powód rozszerzył powództwo o kwotę 3.798,79 zł za dalszy okres od dnia 26 września 2014 roku do dnia 25 stycznia 2015 roku. W wyliczeniu powód przyjął 3.311,88 zł tytułem odszkodowania za czynsz (4 x 827,97 zł), 264 zł tytułem odszkodowania za wywóz śmieci (4 miesiące x 16,50 zł x 4 osoby) oraz kwotę 222,91 zł tytułem odszkodowania za dostarczenie wody (2,15 m x 4 osoby x 6,48 zł x 4 miesiące).

Pismem z dnia 3 sierpnia 2015 roku powód rozszerzył powództwo o dalszy okres od dnia 26 stycznia 2015 roku do dnia 30 kwietnia 2015 roku, do kwoty łącznej czynszu bez mediów 29.045,93 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od poszczególnych kwot: od kwoty 12.419,55 zł od dnia 24 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty, od kwoty 4.748,50 zł od dnia 29 września 2014 roku do dnia zapłaty, od kwoty 3.798,79 zł od dnia 27 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 8.079,09 zł od dnia doręczenia pisma do dnia zapłaty.

Pismem z dnia 2 listopada 2015 roku powód rozszerzył powództwo o kwotę 2.862,90 zł (6 x 477,15 zł) za dalszy okres od dnia 1 maja 2015 roku do dnia 1 listopada 2015 roku. Łącznie powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 31.908,83 zł.

Pismem z dnia 21 grudnia 2015 roku powód rozszerzył powództwo o kwotę 798,92 zł, w tym za dalszy okres od dnia 2 listopada 2015 roku do dnia 1 grudnia 2015 roku o kwotę 479,32 zł oraz za 20 dni grudnia 2015 roku w kwocie 319,60 zł. Ponadto powód rozszerzył powództwo o kwotę 1.815,00 zł tytułem odszkodowania za wywóz śmieci. Łącznie powód rozszerzył powództwo o kwotę 2.613,92 zł wraz z odsetkami liczonymi od doręczenia niniejszego pisma i wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 34.522,75 zł.

Pismem z dnia 15 lutego 2016 roku powód rozszerzył powództwo o kwotę 881,28 zł, w tym za dalszy okres od dnia 21 grudnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, tj. za 11 dni o kwotę 170,06 zł oraz za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 15 lutego 2016 roku w kwocie 711,22 zł (1 miesiąc 479,32 zł i 15 dni 231,90 zł). Ponadto powód rozszerzył powództwo o kwotę 330 zł tytułem odszkodowania za wywóz śmieci za dalszy okres od dnia 2 listopada 2015 roku do dnia 1 lutego 2016 roku (4 miesiące x 16,50 zł x 5 osób). Zatem powód rozszerzył powództwo do kwoty 35.734,03 zł wraz z odsetkami liczonymi od poszczególnych kwot zgodnie z przepisami prawa, tj. od dnia doręczenia pozwu bądź pisma z rozszerzeniem powództwa.

Pismem z dnia 27 kwietnia 2016 roku powód rozszerzył powództwo o kwotę 1.126,12 zł, w tym za dalszy okres od dnia 16 lutego 2016 roku do dnia 29 lutego 2016 roku, tj. za 14 dni o kwotę 231,39 zł, za okres od dnia 1 marca 2016 roku do dnia 31 marca 2016 roku w kwocie 479,32 zł oraz za okres od dnia 1 kwietnia do dnia 26 kwietnia 2016 roku, tj. za 26 dni o kwotę 415,41 zł. Ponadto powód rozszerzył powództwo o kwotę 247,50 zł tytułem odszkodowania za wywóz śmieci za dalszy okres od dnia 2 lutego 2016 roku do dnia 1 kwietnia 2016 roku (3 miesiące x 16,50 zł x 5 osób). Łącznie powód rozszerzył powództwo do kwoty 37.107,65 zł

wraz z odsetkami liczonymi od poszczególnych kwot zgodnie z przepisami prawa, tj. od dnia doręczenia pozwu bądź pisma z rozszerzeniem powództwa.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 4 maja 2016 roku, w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt I C 566/14, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 37.107,65 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 10.290,70 zł za okres od dnia 25 kwietnia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt 1a), 2.128,85 zł za okres od dnia 7 maja 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt 1b), 4.748,50 zł za okres od dnia 30 września 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt 1c), 3.798,79 zł za okres od dnia 27 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt 1d), 8.079,09 zł za okres od dnia 13 sierpnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt 1e), 2.862,90 zł za okres od dnia 3 listopada 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt 1f), 2.613,92 zł za okres od dnia 22 grudnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt 1g), 1.211,28 zł za okres od dnia 16 lutego 2016 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt 1h) oraz 1.373,62 zł za okres od dnia 28 kwietnia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (punkt 1i sentencji wyroku), zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.538 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 2 sentencji wyroku) oraz zasądził od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi kwotę 2.401,78 tytułem kosztów sądowych (punkt 3).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Powód jest zarządcą umownym nieruchomości położonej w Ł.

przy ul. (...). W skład tej nieruchomości wchodzi lokal oznaczony nr (...), który zamieszkiwali S. M., I. M., K. M. (1), D. M. i K. M. (2). Z uwagi na zaległości w zapłacie czynszu oraz innych opłat związanych z zajmowaniem wskazanego lokalu (...) sp. z o.o. wystąpiła z powództwem o eksmisję wskazanych osób. Wyrokiem z dnia 2 listopada 2010 roku, wydanym w sprawie sygn. akt I C 483/10, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi nakazał S. M., I. M., K. M. (1), D. M. i K. M. (2) opróżnienie zajmowanego przez nich lokalu, ustalając, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego oraz wstrzymując wykonanie eksmisji do czasu złożenia im przez Gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W dniu 23 stycznia 2013 roku w sprawie o sygnaturze I C 1183/12 pozwana Gmina Ł. zobowiązała się do zapłaty na rzecz powoda (...) sp. z o.o. kwoty 21.200,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 9 października 2012 roku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego byłym najemcom lokalu nr (...) położonego na przedmiotowej nieruchomości za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 23 stycznia 2013 roku, płatnej w terminie 21 dni od dnia zawarcia ugody z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminu płatności oraz kwoty 2.417zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego również w terminie określonym powyżej.

Pismem z dnia 9 grudnia 2013 roku powód wezwał Urząd Miasta Ł. do zapłaty kwoty 10.290,70 zł tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego za okres od dnia 24 stycznia 2013 roku do dnia 24 grudnia 2013 roku. Pismo zostało doręczone pozwanej w dniu 12 grudnia 2013 roku.

Sporny lokal mieszkalny ma powierzchnię 75,27 m². Czynsz najmu w przedmiotowym lokalu od dnia 24 stycznia 2013 roku wynosił 11 zł/m².

Od 2002 roku powód sukcesywnie przeprowadzał modernizację przedmiotowego budynku, by móc wynajmować go studentom. Najniższy czynsz wpłacany przez studentów wynosi 450 zł. W kamienicy jest pełen monitoring, są portierzy, ochrona, a brama jest zamykana. Pobierając opłaty za wodę oraz wywóz śmieci powód wlicza je w kwotę czynszu, nie rozliczając tego z konkretnymi lokatorami. Lokalu nr (...) został wyremontowany, jest w nim prąd, woda oraz kanalizacja.

Wysokość czynszu możliwa do uzyskania z tytułu najmu spornego lokalu mieszkalnego wynosiła w okresie od dnia 2 listopada 2010 roku do dnia 30 kwietnia 2015 roku 29.048,10 zł. Czynsz możliwy do uzyskania w 2015 roku to kwota 479,32 zł miesięcznie. Dla okresu od dnia 1 lipca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku powód poniósł opłaty za wywóz śmieci w wysokości 495 zł, a dla okresu od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 1 listopada 2015 roku w wysokości 1.320,00 zł, zatem łącznie powód zapłacił za wywóz śmieci 1.815,00 zł.

Powyższy stan faktyczny, bezsporny między stronami, Sąd I instancji ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach rozpoznawanej sprawy.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest zasadne w całości.

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę żądania powoda stanowi przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Zgodnie z powołanym przepisem, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, które odpowiada wysokości czynszu jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego (ust. 2 cyt. przepisu), natomiast w przypadku osób uprawnionych do lokalu socjalnego, o ile sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł (ust. 3 cyt. przepisu). Sąd wskazał ponadto, że kształtując wysokość należności osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego nie można pominąć treści art. 9 ust. 5 ustawy, zgodnie z którym w stosunkach najmu oprócz czynszu wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela, a w wypadku innych tytułów prawnych uprawniających do używania lokalu, oprócz opłat za używanie lokalu, właściciel może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela. Przy czym, według ust. 6 wskazanego przepisu, opłaty niezależne od właściciela (przez które w świetle art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy należy rozumieć opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych) mogą być pobierane przez właściciela tylko w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług (tak jak ma to miejsce w przedmiotowej sprawie). W dalszej kolejności Sąd podniósł, że zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy na podstawie art. 417 k.c. W myśl tego ostatniego przepisu za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. Przez niezgodne z prawem zaniechanie rozumie się m.in. niezastosowanie do ustawowego obowiązku aktualizującego się na tle prawomocnego orzeczenia sądu, co w rozważanym wypadku sprowadzałoby się do obowiązku przydzielenia osobom objętym nakazem eksmisji lokalu socjalnego, którego niewykonanie stanowi źródło szkody właściciela. Po wyroku eksmisyjnym właściciel lokalu dysponuje wprawdzie prawomocnym wyrokiem orzekającym opróżnienie lokalu, wyrok ten jest wszakże niewykonalny ze względu na brak lokali socjalnych. Wskutek wstrzymania wyroku nakazującego opróżnienie lokalu właściciel nie może w dalszym ciągu korzystać z lokalu i pobierać pożytków; jest też poważnie ograniczony w możliwości dysponowania lokalem. Stan powyższy nie dezaktualizuje natomiast konieczności ponoszenia obciążeń (publiczno- i prywatnoprawnych) dotyczących lokalu oraz wykonywania obowiązków związanych z jego utrzymaniem w należytym stanie. W konsekwencji uchylenie się gminy od realizacji omawianego obowiązku mieści się w pojęciu bezprawności o jakiej mowa w art. 417 k.c. i może spowodować po stronie właściciela szkodę, wyrażającą się nie tylko w stracie polegającej na konieczności uiszczenia za byłych lokatorów opłat za wszelkie media doprowadzane

do zajmowanego przez nich lokalu, ale również w utraconych korzyściach, jakie mógłby on osiągnąć dysponując opróżnionym lokalem (art.361 § 2 k.c.) Po przesądzeniu zasadności zgłoszonego przez stronę powodową roszczenia Sąd Rejonowy przeszedł do oceny jego wysokości. I tak:

I. odnośnie żądania wyrażonego w pozwie Sąd przyjął, że obejmowało ono odszkodowanie z tytułu czynszu za okres od dnia 24 stycznia 2013 roku do dnia 24 kwietnia 2014 roku (15 miesięcy), w kwocie po 827,97 zł za każdy miesiąc, wyliczonej jako iloczyn kwoty 11 zł oraz pow. lokalu (75,27 m²). Sąd uznał przy tym, że kwota 11 zł była niesporna, albowiem strona pozwana zaakceptowała ją przy obliczaniu odszkodowania. Odsetki od kwoty 12.419,55 zł Sąd zasądził: od kwoty 10.290,70 zł – od dnia wniesienia pozwu, a od kwoty 2.128,85 zł – od dnia doręczenia stronie pozwanej nakazu zapłaty, w tym bowiem dniu pozwana została wezwana do zapłaty w/w kwoty – punkt 1 a i b sentencji wyroku;

II. odnośnie rozszerzenia powództwa w piśmie datowanym na dzień 29 września 2014 roku Sąd przyjął, że obejmowało ono odszkodowanie z tytułu czynszu za okres od dnia 25 kwietnia 2014 roku do dnia 25 września 2014 roku (5 miesięcy) w kwocie łącznej 4.139,85 zł, wyliczonej jak w pkt I, odszkodowanie z tytułu opłat za wodę (2,15 m³ za osobę) oraz za wywóz śmieci (16,50 zł za osobę). Za podstawę opłaty z tytułu wywozu śmieci Sąd przyjął stawkę z tytułu nieselektywnej zbiórki odpadów podnosząc, że wynika ona z opinii biegłego, a nadto pozwana nie wykazała, aby byłych najemców obowiązała niższa stawka. W zakresie kosztów wody Sąd uwzględnił wskazaną przez powoda stawkę 2,15 zł/1 m³ za osobę przy kwocie 6,48 zł za metr sześcienny. Odsetki od kwoty 4.748,50 zł Sąd zasądził od dnia 30 września 2014 roku, albowiem pismo z rozszerzeniem powództwa pozwana otrzymała na rozprawie w dniu 29 września 2014 roku – punkt 1 c sentencji wyroku;

III. odnośnie rozszerzenia powództwa w piśmie datowanym na dzień 25 stycznia 2015 roku Sąd przyjął, że obejmowało ono odszkodowanie z tytułu czynszu za okres od dnia 26 września 2014 roku do dnia 25 stycznia 2015 roku (4 miesiące) w kwocie łącznej 3.311,88 zł, wyliczonej jak w pkt I, odszkodowanie z tytułu opłat za wodę (2,15 m³ za osobę) oraz za wywóz śmieci (16,50 zł za osobę). Odsetki od kwoty 3.798,79 zł Sąd zasądził od dnia 27 stycznia 2015 roku, albowiem pismo z rozszerzeniem powództwa pozwana otrzymała na rozprawie w dniu 26 stycznia 2015 roku – punkt 1 d sentencji wyroku;

IV. odnośnie rozszerzenia powództwa w piśmie datowanym na dzień 3 sierpnia 2015 roku Sąd przyjął, że obejmowało ono odszkodowanie z tytułu czynszu za okres od dnia 26 stycznia 2015 roku do dnia 30 kwietnia 2015 roku w kwocie łącznej 8.079,09 zł. Odsetki od tej kwoty Sąd zasądził od dnia 13 sierpnia 2015 roku, albowiem pismo z rozszerzeniem powództwa pozwana otrzymała w dniu 3 sierpnia 2015 roku – punkt 1 e sentencji wyroku;

V. odnośnie rozszerzenia powództwa w piśmie datowanym na dzień 2 listopada 2015 roku Sąd przyjął, że obejmowało ono odszkodowanie z tytułu czynszu za okres od dnia 1 maja 2015 roku do dnia 1 listopada 2015 roku (6 miesięcy) w kwocie łącznej 2.862,90 zł, wyliczonej przy założeniu, że miesięczna stawka czynszu wynosi – zgodnie z opinią biegłego – 477,15 zł. Odsetki od kwoty 2.862,90 zł Sąd zasądził od dnia 3 listopada 2015 roku, albowiem pismo z rozszerzeniem powództwa pozwana otrzymała na rozprawie w dniu 2 listopada 2015 roku – punkt 1 f sentencji wyroku;

VI. odnośnie rozszerzenia powództwa w piśmie datowanym na dzień 21 grudnia 2015 roku Sąd przyjął, że obejmowało ono odszkodowanie z tytułu czynszu za okres od dnia 2 listopada 2015 roku do dnia 21 grudnia 2015 roku w kwocie łącznej 798,92 zł (479,32 zł + 319,60 zł za 20 dni grudnia) oraz odszkodowanie za wywóz śmieci w kwocie 1.815 zł za okres od lipca 2013 roku do listopada 2015 roku. Odsetki od kwoty 2.613,92 zł Sąd zasądził od dnia 22 grudnia 2015 roku, albowiem pismo z rozszerzeniem powództwa pozwana otrzymała na rozprawie w dniu 21 grudnia 2015 roku – punkt 1 g sentencji wyroku;

VII. odnośnie rozszerzenia powództwa w piśmie datowanym na dzień 15 lutego 2016 roku Sąd przyjął, że obejmowało ono odszkodowanie z tytułu czynszu za okres od dnia 21 grudnia 2015 roku do dnia 15 lutego 2016 roku w kwocie łącznej 479,32 zł miesięcznie oraz odszkodowanie za wywóz śmieci w kwocie 16,50 zł za osobę miesięcznie. Odsetki

od kwoty 1.211,28 zł Sąd zasądził od dnia 16 lutego 2016 roku, albowiem pismo z rozszerzeniem powództwa pozwana otrzymała w dniu 15 lutego 2016 roku – punkt 1 h sentencji wyroku;

VIII. odnośnie rozszerzenia powództwa w piśmie datowanym na dzień 27 kwietnia 2016 roku Sąd przyjął, że obejmowało ono odszkodowanie z tytułu czynszu za okres od dnia 16 lutego 2016 roku do dnia 26 kwietnia 2016 roku w kwocie łącznej 479,32 zł miesięcznie oraz odszkodowanie za wywóz śmieci w kwocie 16,50 zł za osobę miesięcznie. Odsetki od kwoty 1.373,62 zł Sąd zasądził od dnia 28 kwietnia 2016 roku, albowiem pismo z rozszerzeniem powództwa pozwana otrzymała w dniu 27 kwietnia 2016 roku – punkt 1 i sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Ponadto Sąd zasądził od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2.401,78 zł na którą złożyły się nieuiszczone koszty sądowe związane z opinią biegłego (1.167,78 zł) oraz opłatą od rozszerzonej części powództwa (1.234 zł).

Od powyższego wyroku apelację wywiodła pozwana zaskarżając go w części:

1. zasądzającej odszkodowanie z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami w kwocie 2.665,50 zł wraz z odsetkami;
2. zasądzającej odsetki ustawowe oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od części kwoty głównej naliczone za okres wcześniejszy niż od dnia 27 kwietnia 2016 roku w zakresie, w jakim dotyczą one należności wynikającej z rozszerzenia powództwa pismem z dnia 3 sierpnia 2015 roku, tj. od kwoty 8.079,09 zł;
3. zasądzającej odszkodowanie w części dotyczącej ekwiwalentu utraconego czynszu od pow. lokalu przekraczającej 57,72 m², tj. w zakresie kwoty 7.541,82 zł z odsetkami;
4. zasądzającej odszkodowanie z tytułu zużycia wody przez jedną, niezamieszkałą w przedmiotowym lokalu osobę w okresie od dnia 26 stycznia 2015 roku do dnia 27 kwietnia 2016 roku w kwocie 208,98 zł wraz z odsetkami;
5. rozstrzygającej o kosztach postępowania.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelująca zarzuciła naruszenie przepisów:

I. prawa procesowego, tj.:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- ustalenie niewłaściwej powierzchni przedmiotowego lokalu mieszkalnego i w następstwie obliczenie wysokości odszkodowania w oparciu o powierzchnię 75,27 m², podczas gdy biegły ds. wyceny czynszów ustalił, iż odszkodowanie to winno zostać ustalone w oparciu o powierzchnię 57,72 m²;

- przyjęcie, że powód udowodnił okoliczność poniesionej szkody z tytułu gospodarowania odpadami w postaci zbiórki nieselektywnej, podczas gdy nie udowodnił on zarówno samej okoliczności poniesienia szkody z tego tytułu jak i jej wysokości zależnej od rodzaju prowadzonej zbiórki odpadów (selektywnej/nieselektywnej);

- błędne przyjęcie, iż w okresie od dnia 26 stycznia 2015 roku do dnia 27 kwietnia 2016 roku w przedmiotowym lokalu zamieszkiwało pięć osób, pomimo ustalenia, że w lokalu tym w okresie przed 26 stycznia 2015 roku zamieszkiwały wyłącznie cztery osoby, a okoliczność powiększenia ich liczby nie została w toku postępowania przez powoda udowodniona;

- pominięcie okoliczności, iż w przedmiotowej nieruchomości znajdują się lokale użytkowe, co spowodowało ustalenie przez Sąd I instancji niewłaściwej szacunkowej ilości zużytej wody;

2. art. 278 k.p.c. poprzez ustalenie, że dla wskazania kosztów związanych z wywozem śmieci na przedmiotowej nieruchomości składających

się na kwotę odszkodowania z tego tytułu niezbędne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, podczas gdy nie jest to wypadek wymagający wiadomości specjalnych uzasadniający potrzebę sporządzenia przez biegłego opinii, zaś opinia biegłego nie była w tym zakresie dostatecznie uzasadniona;

3. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia, które posiada, elementy wewnętrznie ze sobą sprzeczne uniemożliwiające przeprowadzenie kontroli instancyjnej;

4. art. 240 § 1 k.p.c. poprzez ustalenie, iż niekwestionowanie wysokości stawki czynszu przez pozwaną nie jest okolicznością uzasadniającą uchylenie postanowienia w przedmiocie dopuszczenia dowodu na tę okoliczność w postaci opinii biegłego do sprawy wyceny czynszów;

5. 102 k.p.c. poprzez ustalenie, iż pozwana powinna ponieść koszty sporządzenia opinii biegłego na okoliczność wysokości stawki miesięcznego czynszu, podczas gdy okoliczność ta wobec uznania stawki przez pozwaną nie była sporna, tym samym nie było podstaw do przeprowadzenia tego dowodu i obciążenia jego kosztami strony pozwanej;

6. art. 103 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie nałożenia na stronę powodową kosztów sporządzenia opinii uzupełniającej przez biegłego na okoliczność poniesionych kosztów gospodarki odpadami, podczas gdy strona mogła okoliczność tę wykazać za pomocą innych dowodów.

II. prawa materialnego, tj.:

1. art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów... w zw. z art. 417 k.c. poprzez ustalenie niewłaściwej wysokości odszkodowania z tytułu niedostarczenia osobom uprawnionym lokalu socjalnego;

2. art. 455 k.c. poprzez błędne ustalenie, iż odsetki od kwoty głównej wynikające z rozszerzenia powództwa pismem z dnia 3 sierpnia 2015 roku należało naliczyć od dnia 13 sierpnia 2015 roku, podczas gdy skuteczne rozszerzenie powództwa o tę kwotę nastąpiło na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2016 roku;

3. art. 6 k.c. poprzez błędne ustalenie, iż strona powodowa sprostowała ciężarowi udowodnienia okoliczności uiszczania przez nią opłaty za gospodarowanie odpadami w formie wywozu śmieci niepodlegających segregacji i przeniesienie ciężaru dowodowego w tym zakresie na stronę pozwaną.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżąca wniosła o zmianę wyroku w części poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonym zakresie oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed Sądem I i II instancji.

Ponadto pozwana wniosła o rozpoznanie w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu I instancji niepodlegającego zaskarżeniu w drodze zażalenia, mającego wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj. postanowienia w przedmiocie przeprowadzenia dowodu z opinii uzupełniającej biegłego na okoliczność kosztów związanych z wywozem z nieruchomości powoda odpadów komunalnych, w związku z faktem, iż okoliczność ta nie wymaga wiedzy specjalnej w przedmiocie, której powinien wypowiedzieć się biegły.

W uzasadnieniu apelacji strona pozwana podniosła, że pomimo określenia przez biegłego powierzchni przedmiotowego lokalu podlegającej oczyszczaniu na 57,72 m², Sąd Rejonowy ustalił, że powierzchnia ta wynosi 75,27 m², nie uzasadniając przy tym, dlaczego nie podzielił stanowiska biegłego wyrażonego w opinii. W przedmiotowej sprawie w ocenie skarżącego, Sąd zaniechał wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, bowiem z treści dowodu (opinii biegłego) wynika co innego, niż z treści wydanego w sprawie wyroku. W sposób nieuprawniony Sąd przyjął ponadto, że powód udowodnił, że poniósł szkodę w zakresie gospodarki odpadami w formie prowadzenia nieselektywnej zbiórki odpadów, której koszt kształtował się do dnia 1 stycznia 2014 roku w wysokości 16,50 zł, a po tej dacie w wysokości 12 zł. I tak, Sąd błędnie założył, iż strona powodowa w ogóle wykazała okoliczność poniesienia szkody z tytułu wywozu odpadów (co bezpośrednio spowodowało naruszenie także art. 6 k.c.).

Ponadto błędnie ustalono, że na nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł. prowadzona jest nieselektywna zbiórka odpadów związana z obowiązkiem ponoszenia większych wydatków, niż ma to miejsce w przypadku prowadzenia zbiórki selektywnej. Ustalenia te zostały przy tym dokonane w oparciu nie o dokumentację (np. faktury, deklaracje czy też umowy), a wyłącznie o uzupełniającą opinię biegłego. Sąd przyjął także, że w okresie po dniu 1 stycznia 2014 roku stawka za wywód odpadów nieselektywnych wynosiła 16,50 zł, podczas gdy stawka ta na podstawie uchwały nr LXXVII/1621/13 Rady Miejskiej w Ł. wynosiła 12 zł. W dalszej kolejności apelująca podniosła, że jeśli Sąd zdecydował o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego, to winien on stanowić podstawę do ustalenia wysokości należnego odszkodowania. Sąd winien zatem zastosować w zakresie elementu odszkodowania jakim jest utracony czynsz dane przyjęte przez biegłego, a nie dokonywać pomnożenia stawki 11 zł poprzez metraż nieruchomości (ustalony zresztą niezgodnie z opinią biegłego). Stąd też kwota 7.541,82 zł stanowiąca różnicę pomiędzy wartością wynikającą z opinii biegłego a rozliczeniem przyjętym ostatecznie przez Sąd. Opinia biegłego była przy tym w ogóle nieprzydatna dla ustalenia rozmiarów ewentualnej szkody powoda z tytułu wywozu śmieci. Wyjaśniając zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. skarżąca wskazała, że Sąd nie uzasadnił dlaczego pominął powierzchnię lokalu ustaloną przez biegłego, w sposób niejasny dokonał wyliczeń części odszkodowania należnego za poszczególne okresy związane z systematycznym rozszerzaniem powództwa przez powoda, ponadto sentencja wyroku w zakresie rozstrzygnięć w pkt 1h i 1i jest wewnętrznie sprzeczna i nie pozwala na jego realizację. Sąd błędnie ustalił także, że odsetki od kwoty 8.079,09 zł winny być naliczane od daty doręczenia pozwanej pisma rozszerzającego powództwo, przesłanego przez powoda, w sytuacji, gdy pismo to winno zostać doręczone przez Sąd, co ostatecznie nastąpiło na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2016 roku, wobec czego to właśnie ten moment powinien wyznaczać termin rozpoczynający naliczanie odsetek od kwoty objętej rozszerzeniem powództwa w powyższym zakresie.

W piśmie procesowym z dnia 1 lipca 2016 roku strona pozwana doprecyzowała zakres wniesionej apelacji, wskazując, iż zaskarża przedmiotowy wyrok w części, tj. co do rozstrzygnięcia z pkt 1 ponad kwotę 26.700,35 zł, w następującym zakresie:

- pkt 1a – co do uwzględnienia powództwa ponad kwotę 2.748,88 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty,
- pkt 1c – co do uwzględnienia powództwa ponad kwotę 4.418,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 września 2014 roku do dnia zapłaty,
- pkt 1d – co do uwzględnienia powództwa ponad kwotę 3.325,81 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty,
- pkt 1e – co do zasądzenia odsetek od kwoty 8.079,09 zł za okres sprzed dnia 27 kwietnia 2016 roku,
- pkt 1g – co do uwzględnienia powództwa ponad kwotę 798,92 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 grudnia 2015 roku do dnia zapłaty,
- pkt 1h – co do zasądzenia odsetek od kwoty 1.211,28 zł za okres sprzed dnia 1 stycznia 2016 roku,
- pkt 1i – co do uwzględnienia powództwa ponad kwotę 1.126,12 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi za okres sprzed dnia 1 stycznia 2016 roku.

Ponadto zaskarżeniem apelująca objęła rozstrzygnięcie z punktów 2 i 3 sentencji wyroku.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powód wskazał, że Sąd prawidłowo ustalił wartość odszkodowania oraz terminy, od których należało naliczać odsetki ustawowe. Strona powodowa wykazała przy tym w toku postępowania, że osoby zajmujące przedmiotowy lokal zużywają wodę oraz wyrzucają śmieci niesegregowane.

W toku rozprawy apelacyjnej strona pozwana podtrzymała apelację, wnosząc o ustalenie stawki czynszu w wysokości 11 zł za powierzchnię 57,72 m². Oświadczyła, że zakresem zaskarżenia objęta jest całość odszkodowania za wywóz śmieci oraz odszkodowanie za czynsz przekraczający iloczyn 11 zł i pow. 57,72 m². Pełnomocnik powoda wniósł o oddalenie apelacji oraz uwzględnienie wszystkich wyliczeń przyjętych przez biegłego, za 100% powierzchni całego lokalu.

Przenosząc wskazany przez pozwaną zakres zaskarżenia, doprecyzowany na rozprawie apelacyjnej, Sąd Okręgowy przyjął, że pozwana:

- w zakresie rozstrzygnięcia z pkt 1a: skarży wyrok ponad kwotę 7.004,56 zł z tytułu odszkodowania za czynsz,
- w zakresie rozstrzygnięcia z pkt 1b: skarży wyrok ponad kwotę 2.683,04 zł z tytułu odszkodowania za czynsz,
- w zakresie rozstrzygnięcia z pkt 1c: skarży wyrok ponad kwotę 3.174,60 zł z tytułu odszkodowania za czynsz oraz co do kwoty 330 zł z tytułu odszkodowania za wywóz śmieci; w zakresie odszkodowania za wodę skarży wyłącznie wyliczenie uwzględniające piątą osobę w lokalu,
- w zakresie rozstrzygnięcia z pkt 1d: skarży wyrok ponad kwotę 2.539,68 zł z tytułu odszkodowania za czynsz oraz co do kwoty 264 zł z tytułu odszkodowania za wywóz śmieci; w zakresie odszkodowania za wodę skarży wyłącznie wyliczenie uwzględniające piątą osobę w lokalu,
- w zakresie rozstrzygnięcia z pkt 1e: skarży wyrok ponad kwotę 1.904,76 zł z tytułu odszkodowania za czynsz oraz datę początkową naliczania odsetek;
- w zakresie rozstrzygnięcia z pkt 1f: skarży wyrok ponad kwotę 1.904,76 zł z tytułu odszkodowania za czynsz,
- w zakresie rozstrzygnięcia z pkt 1g: skarży wyrok ponad kwotę 1.269,84 zł z tytułu odszkodowania za czynsz oraz co do kwoty 1.815 zł z tytułu odszkodowania za wywóz śmieci,
- w zakresie rozstrzygnięcia z pkt 1h: skarży wyrok ponad kwotę 1.269,84 zł z tytułu odszkodowania za czynsz oraz co do kwoty 330 zł z tytułu odszkodowania za wywóz śmieci,
- w zakresie rozstrzygnięcia z pkt 1i: skarży wyrok ponad kwotę 1.185,08 zł z tytułu odszkodowania za czynsz oraz co do kwoty 247,50 zł z tytułu odszkodowania za wywóz śmieci.

Łącznie zatem pozwana skarżyła wyrok, co do kwoty 16.603,65 zł.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna w przeważającej części, tj. w zakresie kwoty 14.184,42 zł.

Rozważania w sprawie należy rozpocząć od analizy stanowiska procesowego strony powodowej wyrażonego w toku postępowania przed Sądem I instancji, pozwoli to bowiem na wyznaczenie ram pozwu oraz będzie stanowić punkt wyjścia dla dokonywanych w sprawie ustaleń faktycznych, umożliwi również kontrolę kwestionowanego rozstrzygnięcia pod kątem jego zgodności z żądaniem pozwu, jak również zasadności tegoż żądania.

Analiza pozwu oraz kolejnych pism procesowych rozszerzających powództwo prowadzi do wniosku, że pierwotnie żądanie pozwu ograniczało

się do odszkodowania za niezapewnienie lokalu socjalnego osobom eksmitowanym z lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) i obejmowało wyłącznie należności czynszowe należne począwszy od dnia 24 stycznia 2013 roku. Następnie, w pismach procesowych z dnia 29 września 2014 roku i 25 stycznia 2015 roku powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz, prócz odszkodowania z tytułu czynszu za kolejne okresy, również odszkodowania za opłaty związane z zużyciem wody oraz wywozem śmieci, przy czym obejmowały one okres od maja 2014 roku do stycznia 2015 roku,

a zatem 9 miesięcy. W piśmie procesowym z dnia 3 sierpnia 2016 roku powód rozszerzył powództwo do kwoty łącznej czynszu 29.045,93 zł **bez mediów**, co w istocie oznaczało, że powód na tym etapie postępowania zrezygnował z dochodzenia odszkodowania z tytułu zużycia wody oraz wywozu śmieci. Jednocześnie, jak wyjaśnił powód, za podstawę rozszerzenia powództwa przyjął on treść opinii biegłego, który wartość czynszu możliwego do uzyskania dla przedmiotowego lokalu określił właśnie na kwotę 29.045,93 zł. Co jednak istotne, a co umknęło najwyraźniej stronom procesu oraz Sądowi Rejonowemu, ową wartość biegły wyliczył za okres **od dnia 2 listopada 2010 roku** do dnia 30 kwietnia 2015 roku, a nadto dla powierzchni lokalu (...) m², tymczasem w sprawie niesporne było, że powód dochodzi należności za okres od dnia 24 stycznia 2013 roku. W kolejnym piśmie procesowym, z dnia 2 listopada 2015 roku, powód rozszerzył powództwo o odszkodowanie z tytułu czynszu za kolejny okres. Następnie, w piśmie procesowym z dnia 21 grudnia 2015 roku, powód, prócz żądania odszkodowania z tytułu czynszu za kolejny okres, wystąpił z żądaniem zapłaty odszkodowania z tytułu opłat za wywóz śmieci w kwocie łącznej 1.815 zł, obejmującej okres od lipca 2013 roku do października 2014 roku. W dwóch ostatnich pismach procesowych powód konsekwentnie żądał już odszkodowania za czynsz oraz wywóz śmieci za kolejne okresy. W świetle powyższego należało uznać, że powód wystąpił z żądaniem zapłaty odszkodowania z tytułu czynszu za okres od dnia 24 stycznia 2013 roku do dnia 26 kwietnia 2016 roku w łącznej kwocie 34.715,15 zł oraz z tytułu wywozu śmieci w łącznej kwocie 2.392,50 zł, nie wnosił natomiast o odszkodowanie z tytułu zużycia wody.

W drugiej kolejności koniecznym jest podkreślenie, że Sąd drugiej instancji jest nie tylko Sądem odwoławczym, ale także merytorycznym. Nie może zatem poprzestać jedynie na zbadaniu zarzutów apelacyjnych, lecz winien poczynić własne ustalenia i samodzielnie je ocenić z punktu widzenia prawa materialnego. Z tego też względu, Sąd II instancji jako Sąd apelacyjny, ma obowiązek rozważenia na nowo całokształtu okoliczności istniejących w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej oraz własnej ich swobodnej i samodzielnej oceny. Podstawowym celem postępowania apelacyjnego jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, zaś od obowiązku wydania w sprawie orzeczenia kończącego postępowanie, co do meritum Sąd odwoławczy może jedynie wyjątkowo się uchylić.

Sąd Okręgowy dokonał częściowo odmiennych od Sądu Rejonowego ustaleń faktycznych w zakresie wysokości czynszu możliwego do uzyskania z tytułu spornego lokalu mieszkalnego w okresie od dnia 24 stycznia 2013 roku do dnia 26 kwietnia 2016 roku, jak również powierzchni samego lokalu. Odmiennie ustalenia Sąd Okręgowy poczynił ponadto w zakresie wysokości odszkodowania z tytułu wywozu śmieci.

Rozważania w powyższym zakresie należy rozpocząć od wskazania, że nie ma racji strona pozwana podnosząc, że powierzchnia przedmiotowego lokalu wynosi 57,72 m², twierdzenie to pozostaje bowiem w oczywistej sprzeczności do ustaleń biegłego oraz kopii inwentaryzacji budowlanej budynku przy ul. (...), z których jednoznacznie wynika, że lokal ten ma w rzeczywistości powierzchnię 74,55 m², a więc większą od wskazywanej przez pozwaną, a jednocześnie mniejszą od ustalonej przez Sąd Rejonowy w pisemnych motywach rozstrzygnięcia (75,27 m²). Jak podniósł przy tym biegły, wysokość części lokalu, o pow. 16,83 m², nie przekracza 2,40 m, a zatem w tym zakresie stawka czynszowa winna być obniżona do 50%, co wprost wskazał biegły w swojej opinii. Powyższe wynika z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w myśl którego, obmiaru powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w ust. 1 pkt 7 (tj. powierzchni wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania), dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. W niniejszej sprawie przy ustalaniu wysokości możliwego do uzyskania czynszu winna więc znaleźć zastosowanie pow. 74,55 m², przy czym dla pow. 57,72 m² winno się obliczyć czynsz w wysokości 100%, zaś dla pow. 16,83 m² - czynsz w wysokości 50%. Jak wynika z treści opinii biegłego, dla ustaleń w powyższym zakresie przyjął on wyłącznie stawkę 100% dla pow. 57,72 m², a zatem opinia biegłego ma charakter niepełny, co jednak umknęło uwadze stron oraz Sądowi Rejonowemu. Istotnym jest ponadto, że na potrzeby opinii biegły przyjął wyłącznie wysokość

wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Ł. i Województwa (...) najpóźniej na II kwartał 2015 roku, tymczasem dochodzone przez powoda odszkodowanie obejmowało również III i IV kwartał 2015 roku oraz I i II kwartał 2016 roku. Dodatkowych ustaleń w powyższym zakresie Sąd Rejonowy jednak nie poczynił. Na potrzeby czynionych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy przyjął ponadto, że powód dochodził należności czynszowych za konkretne, całe miesiące, a jedynie w zakresie pierwszego i ostatniego miesiąca (odpowiednio styczeń 2013 roku i kwiecień 2016 roku) dochodził należności za ich część. Niespornym jest bowiem, że czynsz najmu, co do zasady podlega uiszczeniu w okresach comiesięcznych. W omawianym przypadku uwzględnienie czynszu za cały styczeń 2013 roku nie było możliwe, jako że powód uzyskał już wcześniej odszkodowanie z tego tytułu za okres do dnia 23 stycznia 2013 roku, stąd też Sąd Okręgowy przyjął, że powód dochodził na gruncie przedmiotowej sprawy odszkodowania z tytułu czynszu za okres od dnia 24 stycznia 2013 roku do dnia 31 stycznia 2013 roku, od lutego 2013 roku do marca 2016 roku oraz od dnia 1 kwietnia do dnia 26 kwietnia 2016 roku. Z uwagi na treść pkt 1a i 1b sentencji zaskarżonego wyroku koniecznym było nadto obliczenie odrębnej stawki czynszu za okres od dnia 1 grudnia do dnia 24 grudnia 2013 roku oraz za okres od dnia 25 grudnia do dnia 31 grudnia 2013 roku, wskazana w pkt 1a należność od której Sąd zasądził odsetki obejmowała bowiem odszkodowanie za okres do dnia 24 grudnia 2013 roku, natomiast należność w pkt 1b – odszkodowanie za okres od dnia 25 grudnia 2013 roku.

Ustalając wysokość stawki czynszowej Sąd Okręgowy oparł się na opinii biegłego, jako, że przyjęty przez biegłego sposób ustalania tejże nie był kwestionowany przez strony postępowania. Jednocześnie Sąd Okręgowy dokonał odrębnego wyliczenia dla metrażu 57,72 m² przy przyjęciu 100% stawki czynszu oraz dla metrażu 16,83 m² przy przyjęciu 50% stawki czynszu, a następnie uzyskane dla danego miesiąca wartości zsumował. Wysokość stawki podlegała zatem obliczeniu według następującego wzoru: wysokość wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Ł. i Województwa (...) (kwota wynikająca z obwieszczenia wojewody (...), ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Województwa (...)); dla okresu od I kwartału 2013 roku

do II kwartału 2015 roku Sąd przyjął kwoty wskazane przez biegłego) x 2,50% (ustalona przez biegłego wartość odtworzeniowa lokalu) x metraż

(57,72 m² i 16,83 m²). Uzyskane w ten sposób kwoty, odrębnie wyliczone

dla w/w metrażu, należało następnie podzielić przez 12 miesięcy, co dawało wartość możliwego do uzyskania czynszu za okres 1 miesiąca (w przypadku metrażu 16,83 m² uzyskaną wartość dodatkowo należało podzielić na pół, z uwagi na obowiązującą 50% stawkę czynszową).

O czym była mowa wyżej, ustaleniu wymagała także wysokość wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Ł. i Województwa (...) za okres od III kwartału 2015 roku do II kwartału 2016 roku. I tak Sąd Okręgowy ustalił, że wysokość ta dla III kwartału 2015 roku wyniosła 3,986 zł/m² (obwieszczenie nr (...) Wojewody (...) z dnia 31 marca 2015 roku), dla IV kwartału 2015 roku i I kwartału 2016 roku wyniosła 3,887 zł/m² (obwieszczenie nr (...) Wojewody (...) z dnia 16 września 2015 roku),

dla II kwartału 2016 roku wyniosła 3,848 zł/m² (obwieszczenie nr (...) Wojewody (...) z dnia 21 marca 2016 roku).

Mając na uwadze powyższe założenia Sąd Okręgowy przyjął, że wysokość czynszu możliwego do uzyskania z tytułu spornego lokalu mieszkalnego wynosiła:

- za okres od dnia 24 stycznia do dnia 31 stycznia 2013 roku: 144,32 zł (57,72 m²)

+ 21,04 zł (16,83 m²) = 165,36 zł,

- za okres od lutego do listopada 2013 roku: 5.530,06 zł + 806,24 zł = 6.336,30 zł,

- za okres od dnia 1 grudnia do dnia 24 grudnia 2013 roku: 423,60 zł+ 61,68 zł

= 485,28 zł,

- za okres od dnia 25 grudnia do dnia 31 grudnia 2013 roku: 123,55 zł + 17,99 zł
= 141,54 zł,

- za okres od stycznia do kwietnia 2014 roku: 2.164,99 zł + 315,64 zł = 2.480,63 zł,

- za okres od maja do września 2014 roku: 2.617,85 zł + 381,65 zł = 2.999,50 zł,

- za okres od października 2014 roku do stycznia 2015 roku: 2.031,76 zł + 296,20 zł
= 2.327,96 zł,

- za okres od lutego do kwietnia 2015 roku: 1.495,20 zł + 217,98 zł = 1.713,18 zł,

- za okres od maja do października 2015 roku: 2.864,01 zł + 417,54 zł = 3.281,55 zł;

- za okres od listopada do grudnia 2015 roku: 934,82 zł + 136,28 zł = 1.071,10 zł,

- za okres od stycznia do lutego 2016 roku: 934,82 zł + 136,28 zł = 1.071,10 zł,

- za marzec 2016 roku: 467,41 zł + 68,14 zł = 535,55 zł,

- za okres od dnia 1 kwietnia do dnia 26 kwietnia 2016 roku: 400,92 zł + 58,50 zł
= 459,42 zł.

Łącznie zatem możliwy do uzyskania przez powoda czynsz z tytułu spornego lokalu mieszkalnego w okresie od dnia 24 stycznia 2013 roku do dnia 26 kwietnia 2016 roku wynosił 23.068,47 zł.

Odnośnie odszkodowania z tytułu wywozu śmieci Sąd Okręgowy podzielił stanowisko apelującej, że jego wysokość nie została przez powoda udowodniona, uznając podniesiony w tej części zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. za skuteczny. Rozważania w powyższym zakresie należy rozpocząć od przypomnienia, iż w myśl treści przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Podkreślenia

w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/ 6-7/76). Podkreślić jednak należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionego uniemożliwienia wykazania jej praw. To zatem powód winien w przedmiotowej sprawie wykazać, że poniósł szkodę z tytułu opłat za wywóz śmieci, a także udowodnić jej wysokość. W ocenie Sądu Okręgowego powinnośc tej powód jednak nie sprostał. Zarówno z treści uzasadnienia pozwu, jak i odpowiedzi na sprzeciw nie wynika, w oparciu o jakie kryteria powód wyliczył wysokość spornego odszkodowania, odpowiedzi w tym zakresie nie przynosi również opinia biegłego. Pomijając kwestię, czy dla ustalenia stawki za wywóz śmieci wymagana jest wiedza specjalna, zauważenia wymaga, że biegły dokonał wyliczenia wyłącznie dla nieselektywnej zbiórki odpadów oraz przyjął,

że w spornym lokalu przebywa 5 osób. Tymczasem, jak wynika z twierdzeń pozwu, lokal ten był zajmowany przez wyłącznie 4 osoby, a nadto w sprawie w ogóle nie zostało wykazane, że osoby te prowadziły nieselektywną zbiórkę odpadów. W szczególności powód nie przedłożył do akt sprawy deklaracji złożonych przez osoby zamieszkujące sporny lokal, czy też umów na wywóz śmieci, z treści których wynikałoby, czy na spornej posesji była prowadzona selektywna zbiórka odpadów. W konsekwencji, wobec nieudowodnienia przez powoda wysokości szkody z tytułu wywozu odpadów (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.), za całkowicie chybione należało uznać stanowisko Sądu I instancji, że to na pozwanej ciążył obowiązek wykazania niższej stawki z powyższego tytułu. Powinność taka obciążałaby bowiem pozwaną li tylko wówczas, gdyby powód przedstawił dowody na poparcie swoich twierdzeń, a pozwana chciałaby podważyć ich prawdziwość, która to okoliczność w niniejszej sprawie nie miała jednak miejsca. Brak było zatem podstaw do zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda kwoty 2.986,50 zł z tytułu odszkodowania za wywóz śmieci (pkt 1c, pkt 1d, pkt 1g, pkt 1h i pkt 1i sentencji zaskarżonego wyroku). Zauważyć przy tym należy, że zasądzona w pkt 1g należność z tego tytułu w kwocie łącznej 1.815 zł obejmowała okres od lipca 2013 roku do listopada 2015 roku, a więc okres, za który Sąd Rejonowy zasądził już częściowo należność z omawianego tytułu w pkt 1c i 1d wyroku (w punktach tych Sąd orzekł o odszkodowaniu z tytułu wywozu śmieci za okres od kwietnia 2014 roku do stycznia 2015 roku). O tym samym żądaniu pozwu w pewnym jego zakresie Sąd Rejonowy orzekł zatem powtórnie.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji dokonał w tej części prawidłowych ustaleń faktycznych, jak również prawidłowej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, w tym również jego oceny prawnej. Ujawnione dowody zostały ocenione z uszanowaniem granic swobody przyznanej organowi orzekającemu, bez jakiegokolwiek naruszenia zasad logiki, czy doświadczenia życiowego. Przedstawione przez Sąd Rejonowy w tej kwestii argumenty oraz tok myślowy zasługują na aprobatę i uznanie Sądu Okręgowego.

W szczególności niezasadne okazały się zarzuty pozwanej dotyczące nieprawidłowo wyliczonego odszkodowania za zużycie wody poprzez przyjęcie, iż w spornym lokalu zamieszkiwało 5 osób. Jak wynika z pisemnych motywów rozstrzygnięcia, należność z w/w tytułu Sąd Rejonowy wyliczył przy uwzględnieniu zamieszkiwania 4 osób w lokalu, a więc zgodnie z rzeczywistym stanem faktycznym.

Za chybiony Sąd Okręgowy uznał nadto wywiedziony przez apelującą zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 328 § 2 k.p.c. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem (por. m.in. wyrok SN z dnia 20.05.2014 r., I PK 295/13, LEX nr 1483572; wyrok SA w Łodzi z dnia 6.12.2013 r., I ACa 764/13, LEX nr 1416125; wyrok SN z dnia 5.09.2012 r., IV CSK 76/12, LEX nr 1229815; postanowienie SN z dnia 18.07.2000 r., V CKN 81/00, LEX nr 533895), wytknięcie wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia może okazać się zasadne tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli instancyjnej. Tymczasem w niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, z jakich przyczyn zastosował określone przepisy prawa i w jaki sposób wpłynęły one na treść rozstrzygnięcia, a zatem jakie elementy stanu faktycznego uzasadniały zastosowanie tych przepisów, szczegółowo uzasadnił również w oparciu o jakie dowody ustalił stan faktyczny, samo zaś orzeczenie, choć niewątpliwie wadliwe, poddaje się kontroli odwoławczej.

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut apelującej naruszenia przepisów art. 278 k.p.c. i art. 240 § 1 k.p.c., pozwana zdaje się bowiem nie zauważać, że wprawdzie nie kwestionowała przyjętej przez powoda stawki czynszu na kwotę 11 zł za 1 m², to jednocześnie konsekwentnie w toku całego postępowania wносиła o oddalenie powództwa w całości. Na marginesie wskazać należy, że zastrzeżenie do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. pozwana złożyła z przekroczeniem ustawowego terminu, gdyż uczyniła to dopiero na rozprawie w dniu 26 stycznia 2015 roku, tymczasem termin ten upływał w dniu 29 września 2014 roku, kiedy to odbyła się pierwsza rozprawa po dopuszczeniu przez Sąd dowodu z opinii biegłego. W sposób nieprawidłowy pozwana zgłosiła również zastrzeżenie do protokołu w przedmiocie dopuszczenia przez Sąd dowodu z uzupełniającej opinii biegłego na okoliczność ustalenia kosztów związanych z wywozem śmieci (k. 134), nie wskazała bowiem, jakiego konkretnie naruszenia przepisów postępowania dopuścił się Sąd Rejonowy, poprzestając na lakonicznym stwierdzeniu, że dowód ten powinien być pominięty, a zatem utraciła prawo do powoływania

się na ewentualne naruszenie przepisów proceduralnych, w postępowaniu apelacyjnym (por. m.in. wyrok SA w Warszawie z dnia 11 czerwca 2015 roku, I ACa 1842/14, LEX nr 1751205).

Dokonując rozważań w zakresie zgłoszonych w treści apelacji zarzutów obrazy prawa materialnego, przypomnieć należy, że w świetle art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy

i o zmianie Kodeksu cywilnego, przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej Gminy są niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej z mocy prawomocnego orzeczenia sądowego oraz powstanie po stronie właściciela zajmowanego lokalu szkody. Oznacza to, że właścicielowi lokalu zajmowanego przez osobę, wobec której zapadło orzeczenie eksmisyjne i której przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego – należy się odszkodowanie w wysokości pozwalającej na pokrycie strat wynikających z niemożności uzyskania czynszu najmu oraz konieczności opłacenia mediów dostarczanych do lokalu zajmowanego przez wskazaną osobę. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej, przysługuje powodowi od Gminy dopiero od dnia wezwania pozwanej do dostarczenia lokalu socjalnego, przy czym podstawę prawną odpowiedzialności pozwanej wyznacza przepis art. 417 k.c. Dla przyjęcia odpowiedzialności

na tej podstawie prawnej wystarczające jest przy tym wykazanie, że określony obowiązek nie został wykonany, jednocześnie odpowiedzialność ta jest niezależna od odpowiedzialności osób, które zajmują lokal mieszkalny bez tytułu prawnego (tę wyznacza przepis art. 18 ust. 1-3 ustawy o ochronie praw...).

W przedmiotowej sprawie bezspornym było, że pozwana Gmina Ł. nie wykonała obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego osobom eksmitowanym ze spornego lokalu, a wymienionym w wyroku eksmisyjnym z dnia 2 listopada 2010 roku. Pozwana nie kwestionując podstawy prawnej swojej odpowiedzialności podważała wyliczoną przez Sąd I instancji kwotę odszkodowania z tytułu czynszu oraz opłat za media.

O czym była mowa wyżej, w zakresie należnego powodowi odszkodowania za niezapewnienie lokalu socjalnego osobom eksmitowanym z lokalu

nr 18 położonego w Ł. przy ul. (...), Sąd Rejonowy dokonał błędnych ustaleń faktycznych, a tym samym podniesiony przez pozwaną zarzut naruszenia przez ten Sąd przepisu art. 18 ust. 5 ustawy w zw. z art. 417 k.c. okazał się częściowo zasadny. Nanosząc wywiedziony w treści apelacji zakres zaskarżenia na ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy stwierdzić należy, że w rozstrzygnięciu zawartym:

- w pkt 1a sentencji wyroku, Sąd Rejonowy przyjął wysokość należnego powodowi odszkodowania z tytułu czynszu na kwotę 10.290,70 zł, w sytuacji, gdy prawidłowa jego wartość wyrażała się kwotą 6.986,94 zł; rozstrzygnięcie to apelująca skarżyła powyżej kwoty 7.004,56 zł, a zatem omawiany zarzut apelacyjny okazał się skuteczny co do kwoty 3.286,14 zł,

- w pkt 1b sentencji wyroku, Sąd Rejonowy przyjął wysokość należnego powodowi odszkodowania z tytułu czynszu na kwotę 2.128,85 zł, w sytuacji, gdy prawidłowa jego wartość wyrażała się kwotą 2.622,17 zł; rozstrzygnięcie to apelująca skarżyła powyżej kwoty 2.683,04 zł, a zatem omawiany zarzut apelacyjny okazał się nieskuteczny,

- w pkt 1c sentencji wyroku, Sąd Rejonowy przyjął wysokość należnego powodowi odszkodowania z tytułu czynszu na kwotę 4.139,85 zł, w sytuacji, gdy prawidłowa jego wartość wyrażała się kwotą 2.999,50 zł; rozstrzygnięcie to apelująca skarżyła powyżej kwoty 3.174,60 zł, a zatem omawiany zarzut apelacyjny okazał się skuteczny co do kwoty 965,25 zł,

- w pkt 1d sentencji wyroku, Sąd Rejonowy przyjął wysokość należnego powodowi odszkodowania z tytułu czynszu na kwotę 3.311,88 zł, w sytuacji, gdy prawidłowa jego wartość wyrażała się kwotą 2.327,96 zł; rozstrzygnięcie to apelująca skarżyła powyżej kwoty 2.539,68 zł, a zatem omawiany zarzut apelacyjny okazał się skuteczny co do kwoty 772,20 zł,

- w pkt 1e sentencji wyroku, Sąd Rejonowy przyjął wysokość należnego powodowi odszkodowania z tytułu czynszu na kwotę 8.079,09 zł, w sytuacji, gdy prawidłowa jego wartość wyrażała się kwotą 1.713,18 zł; rozstrzygnięcie to apelująca skarżyła powyżej kwoty 1.904,76 zł, a zatem omawiany zarzut apelacyjny okazał się skuteczny co do kwoty 6.174,33 zł,

- w pkt 1f sentencji wyroku, Sąd Rejonowy przyjął wysokość należnego powodowi odszkodowania z tytułu czynszu na kwotę 2.862,92 zł, w sytuacji, gdy prawidłowa jego wartość wyrażała się kwotą 3.281,55 zł; rozstrzygnięcie to apelująca skarżyła powyżej kwoty 3.809,52 zł, a zatem omawiany zarzut apelacyjny okazał się nieskuteczny,

- w pkt 1g sentencji wyroku, Sąd Rejonowy przyjął wysokość należnego powodowi odszkodowania z tytułu czynszu na kwotę 798,92 zł, w sytuacji, gdy prawidłowa jego wartość wyrażała się kwotą 1.071,10 zł; rozstrzygnięcie to apelująca skarżyła powyżej kwoty 1.269,84 zł, a zatem omawiany zarzut apelacyjny okazał się nieskuteczny,

- w pkt 1h sentencji wyroku, Sąd Rejonowy przyjął wysokość należnego powodowi odszkodowania z tytułu czynszu na kwotę 881,28 zł, w sytuacji, gdy prawidłowa jego wartość wyrażała się kwotą 1.071,10 zł; rozstrzygnięcie to apelująca skarżyła powyżej kwoty 1.269,84 zł, a zatem omawiany zarzut apelacyjny okazał się nieskuteczny,

- w pkt 1i sentencji wyroku, Sąd Rejonowy przyjął wysokość należnego powodowi odszkodowania z tytułu czynszu na kwotę 1.126,12 zł, w sytuacji, gdy prawidłowa jego wartość wyrażała się kwotą 994,97 zł; rozstrzygnięcie to apelująca skarżyła powyżej kwoty 1.185,08 zł, a zatem omawiany zarzut apelacyjny okazał się nieskuteczny.

O czym była mowa wyżej, rozpoznając przedmiotową sprawę Sąd Rejonowy bezpodstawnie przyjął ponadto, że powód udowodnił wysokość szkody z tytułu wywozu odpadów, co czyni w całości zasadnym (tj. w zakresie kwoty 2.986,50 zł) podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia przepisu art. 6 k.c..

Zasadny okazał się również zarzut apelującej naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 455 k.c., poprzez zasądzenie odsetek ustawowych od wskazanej

w pkt 1e sentencji wyroku kwoty 8.079,09 zł od dnia 13 sierpnia 2015 roku. Rację ma pozwana podnosząc, że odpis pisma procesowego zawierającego rozszerzenie powództwa nie podlega doręczeniu na podstawie art. 132 § 1 k.p.c. W niniejszej sprawie pismo procesowe powoda z rozszerzeniem powództwa opatrzone datą 3 sierpnia 2015 roku zostało doręczone stronie przeciwnej bezpośrednio przez stronę powodową, a przez Sąd dopiero na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2016 roku. W konsekwencji uznać należy, że sporne odsetki ustawowe winny zostać naliczone dopiero od w/w daty.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok na następujący:

zasądził od Gminy Ł. na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. kwotę 22.923,25 zł z ustawowymi odsetkami od kwot:

- a) 7.004,56 zł od dnia 25 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty,
- b) 2.128,85 zł od dnia 7 maja 2014 roku do dnia zapłaty,
- c) 3.453,25 zł od dnia 30 września 2014 roku do dnia zapłaty,
- d) 2.762,59 zł od dnia 27 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty,
- e) 1.904,76 zł od dnia 27 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty,
- f) 2.862,92 zł od dnia 3 listopada 2015 roku do dnia zapłaty,
- g) 798,92 zł od dnia 22 grudnia 2015 roku do dnia zapłaty,
- h) 881,28 zł od dnia 16 lutego 2016 roku do dnia zapłaty,
- i) 1.126,12 zł od dnia 28 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty,

przy czym poczynszy od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie (punkt I.1. sentencji wyroku), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt I.2 sentencji wyroku), zasądził od Gminy Ł. na rzecz (...)

Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. kwotę 1.271,02 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt I.3 sentencji wyroku), nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi: od powoda kwotę 912,66 zł, od pozwanej kwotę 1.489,09 zł, tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt I.4 sentencji wyroku). W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddalił apelację pozwanej (punkt II sentencji wyroku) oraz zasądził od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na rzecz Gminy Ł. kwotę 2.140,70 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego (punkt III sentencji wyroku).

O kosztach postępowania przed Sądem I instancji Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o przepis art. 100 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c.

Powód wygrał sprawę w około 62 % i dlatego w takim stopniu należy się mu zwrot kosztów procesu. Ogólne koszty prowadzenia sprawy wyniosły 5.921 zł, w tym koszty strony powodowej w kwocie 3.521 zł (opłata sądowa od pozwu, wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika oraz zaliczka na biegłego) oraz strony pozwanej w kwocie 2.400 zł (koszty zastępstwa procesowego). Mając na uwadze wynik przedmiotowej sprawy powód winien ponieść z tytułu kosztów procesu kwotę 2.249,98 zł (38% kwoty ogólnej), zaś pozwana kwotę 3.671,02 zł (62%). Zasądzona od pozwanej na rzecz powoda kwota 1.271,02 zł stanowi różnicę pomiędzy kosztami faktycznie poniesionymi a kosztami, które strona powodowa powinna ponieść.

Podstawę rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych stanowił przepis art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c.. Koszty te obejmujące wynagrodzenie biegłego oraz uzupełniającą opłatę od rozszerzonej części powództwa wyniosły łącznie 2.401,75 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., zasądzając od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.140,70 zł. Koszty postępowania odwoławczego wyniosły łącznie 5.942 zł i obejmowały koszty zastępstwa procesowego stron (2x 2.400 zł) oraz uiszczoną przez pozwaną opłatę od apelacji. Pozwana wygrała postępowanie przed Sądem Okręgowym w 85% winna więc ponieść z tytułu kosztów postępowania odwoławczego kwotę 801,30 zł (15% tychże). Powód wygrał sprawę w 15%, a więc z tytułu omawianych kosztów winien ponieść kwotę 4.540,70 zł (85% tychże).

Zasądzona od powoda na rzecz pozwanej kwota 2.140,70 zł stanowi różnicę pomiędzy kosztami faktycznie poniesionymi a kosztami, które strona pozwana powinna ponieść.