

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 września 2019 roku w sprawie I C 377/18 Sąd Rejonowy w dla Ł. w Ł. w pkt 1. oddalił powództwo; w pkt 2. zasądził od powoda Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich na rzecz pozwanej A. B. kwotę 1.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

(wyrok – k. 102)

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Na podstawie umowy najmu z dnia 17.04.2000 roku najemcą lokalu mieszkalnego nr (...), zlokalizowanego w Ł. przy ul. (...) byli J. i R. B..

R. B. zmarł w dniu 30.10.2010 r.

Pozwani D. B. i A. B. zamieszkiwali wraz z rodzicami na ul. (...) Ł.. Opuścili to mieszkanie w dniu dziecka w 2010 roku gdyż J. B. uzyskała (za tzw. odstępną) lokal przy ul. (...) w Ł.. Ojciec pozwanych J. i D. B. tj. najemca R. B. pozostał w lokalu przy ul. (...), rodzina wyprowadziła się od niego gdyż R. B. nadużywał alkoholu. Pozwany D. B. i A. B. nigdy już nie wrócili do zamieszkiwania przy ul. (...) choć odwiedzali ojca.

W ostatnich latach mieszkanie przy ul. K. 47 m. 1 stało puste.

W dniu 15.02.2018 roku D. B. podpisał z Miastem Ł. protokół zdawczo odbiorczy lokalu nr (...) przy ul. (...), przekazał wówczas klucze do lokalu. Pozwany wysprzątał lokal i zdał klucze po otrzymaniu nakazu zapłaty za radą adwokata, pozwany posiadał cały czas klucze do lokalu.

W dniu 28.10.2015 roku J. B. złożyła wobec przedstawiciela Gminy Ł. pisemne oświadczenie iż w lokalu nr (...) zamieszkuje wraz z D. i A. B..

J. B. napisała oświadczenia choć ani ona ani jej dzieci w rzeczywistości nie zamieszkiwali w lokalu przy ul. (...), napisała tak na polecenie administratorki Pani Z. S..

W okresie od lipca 2015 roku do końca grudnia 2017 roku D. B. nie zamieszkiwali przy ul. (...) w Ł..

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Przede wszystkim Sąd Rejonowy zważył, że powództwo dotyczy odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od lipca 2015 roku do końca grudnia 2017 roku.

Jako podstawę prawną roszczenia strony powodowej w stosunku do pozwanej wskazał na treść przepisu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn. z 2005r., Dz. U. Nr 31, poz.266 ze zm.), zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, 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). Odszkodowanie jakie powinna płacić osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego ustawa określa w odniesieniu do wysokości czynszu najmu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu, gdyby mógł nim dysponować (gdyby został opróżniony). Sąd Rejonowy wskazał, iż chodzi tu o sytuację hipotetyczną, w której lokal zostaje opróżniony, a właściciel (gmina, inna jednostka samorządowa, Skarb Państwa lub państwowa osoba prawna, towarzystwo budownictwa społecznego, spółdzielnia mieszkaniowa, inny właściciel - osoba fizyczna lub prawna) w uwarunkowaniach prawnych, w jakich funkcjonuje, oraz realiach rynkowych (danej

miejscowości, dzielnicy) miałyby możliwość wynająć dane mieszkanie. Odszkodowanie pełni taką rolę jak czynsz w umowie najmu, stanowi również wynagrodzenie za korzystanie z lokalu przez osobę, zaś termin, w którym powinno być uiszczane, określić należy w ten sam sposób, co w sytuacji, gdy strony nie określiły w umowie najmu terminu płatności czynszu. Sąd meriti przywołał również treść art. 669 § 2 kodeksu cywilnego zgodnie z którym, odszkodowanie powinno być płacone w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca wskazując, iż przepis ten jest stosowany tu w drodze analogii.

Sąd Rejonowy zważył, że podobnie jak w przypadku czynszu, obowiązek uiszczania odszkodowania obciąża wspólnie wszystkie osoby, które można zakwalifikować jako lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Lokatorem w rozumieniu cytowanej ustawy, jest zarówno najemca, podnajemca jak i członek spółdzielni używający lokalu na podstawie przysługującego mu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (zarówno w postaci prawa lokatorskiego, jak i własnościowego) osoba mająca służebność mieszkania, używająca lokalu mieszkalnego na podstawie użytkowania lub nieodpłatnego użyczenia, osoba korzystająca z lokalu jako dożywotnik, sublokator najemcy czy jakiegokolwiek inny jego domownik.

Według Sądu pierwszej instancji kluczowym dla ustalenia odpowiedzialności pozwanych D. B. jak i A. B. jest zatem ustalenie czy mieszkali oni w lokalu przy ul. (...) w Ł. we wskazanym okresie. Odpowiedź na to pytanie bezsprzecznie jest przecząca. Sąd Rejonowy wskazał, że zarówno precyzyjne zeznania pozwanych opisujących gdzie się przeprowadzali na przestrzeni ostatnich lat (od 2010) jak i zeznania wszystkich przesłuchanych na tę okoliczność świadków (sąsiadów) świadczą o tym jednoznacznie. Zeznania te są spójne i potwierdzają się wzajemnie. Nie wszyscy świadkowie pamiętali wszystkie szczegóły ale w żadnym elemencie zeznania te nie były ze sobą sprzeczne, po prostu uzupełniały się wzajemnie. Zeznania przesłuchanych pracowników Administracji D. L. i Z. S. (k. 92-93), w ocenie Sądu Rejonowego nie wniosły z kolei nic do sprawy, osoby te nie pamiętały tak naprawdę szczegółów, D. L. nigdy nie miała z pozwanymi kontaktu, Z. S. miała jedynie kontakt z J. B.. Teza o zamieszkiwaniu pozwanych w lokalu opiera się na 2 argumentach – po pierwsze na oświadczeniach pisemnych matki pozwanych J. B., a po drugie na fakcie zdania protokolarne lokalu powodowi przez D. B. w dniu 15.02.2018r. Jeśli chodzi o owe oświadczenia wypada wskazać, że Sąd Rejonowy nie dał wiary notatce z dnia 13.05.2015 roku (k. 24) i z dnia 6.03.2011 r (k. 75) z której wynikać ma że J. B. potwierdziła fakt zamieszkiwania jej dzieci w lokalu przy ul. (...). Zważył na graficzną stronę owej notatki – wskazując, iż jest ona autorstwa administratora Pani Z. S. - pod notatką widnieje zapis, że treść notatki potwierdza J. B. która miała także uznać w całości zadłużenie. Wprawdzie Sąd wskazał, że nie jest grafologiem jednakże stoi na stanowisku, iż podpis J. B. jest nakreślony identycznym charakterem pisma jak całość długiej, jednostronicowej notatki sporządzonej – jak wynika jednoznacznie z jej treści - przez Z. S. (a w przypadku notatki z dnia 16.03.2011 roku D. L.). Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy wskazał, że nie dokonał ustaleń faktycznych w oparciu o tę notatkę jako że jej wiarygodność budzi zasadnicze wątpliwości. Zważył, że nawet gdyby jednak uznać, że J. B. faktycznie potwierdziła fakt zamieszkiwania swoich dzieci w lokalu przy ul. (...) to i tak w ocenie Sądu – w oparciu o pozostały materiał dowodowy – oświadczenia te nie odpowiadają prawdzie. Tak samo Sąd Rejonowy ocenił notatkę z dnia 28.10.2015 roku (k. 17). J. B. zeznała, że napisała oświadczenia (choć ani ona ani jej dzieci w rzeczywistości nie zamieszkiwali już wówczas w lokalu przy ul. (...)) na polecenie administratorki Pani Z. S.. Sąd Rejonowy powołał się na konstrukcję psychiczną pozwanej, będącej osobą przestraszoną kontaktem z pracownikiem Miasta Ł., nieświadomą znaczenia słów które potwierdziła a także mając na względzie liczne, precyzyjne, obiektywne zeznania świadków (nie zainteresowanych w żaden sposób wynikiem tego postępowania). Sąd nie oparł ustaleń faktycznych także na treści i tej notatki. Odnośnie protokołu przekazania lokalu Sąd pierwszej instancji wskazał, że faktycznie taki akt miał miejsce i faktycznie pozwany D. B. posiadał klucze do tego lokalu. Nie oznacza to jednak że pozwany zamieszkiwał w spornym lokalu w latach 2015-2017 – jak wynika z zeznań świadków w tym czasie lokal ten stał pusty. To że pozwany miał klucze z czasów kiedy tam mieszkał (do 2010r) tego podstawowego faktu nie niweczy. Sąd zważył, że pozwany opuścił lokal będąc nieletni (miał 15 lat) wraz z kluczami i z kluczy tych nie korzystał, zresztą w 2010 roku pozostał w lokalu na ul. (...) ojciec pozwanych R. B.. Sąd podniósł, że oczywiście można argumentować, że pozwany winien po uzyskaniu pełnoletności klucze owe zwrócić. Jednak wyciąganie w stosunku do pozwanego konsekwencji finansowych z tego tylko powodu, że kluczy owych nie zwrócił (dodatkowo

mając świadomość że pozwany musiał się usamodzielnic nie mając wsparcia ani ojca ani tak naprawdę i matki) nie ma oparcia w przepisach prawa, dodatkowo jest sprzeczne z art. 5 k.c.

Podsumowując, Sąd Rejonowy zważył, że żadne z pozwanych nie zamieszkiwało w lokalu przy ul. (...) w okresie jakiego dotyczy pozew. Na miejsce zamieszkania składają się trzy podstawowe elementy: miejscowość w znaczeniu administracyjnym, miejsce stałego, faktycznego przebywania oraz wola pobytu w danym miejscu – oba ostatnie elementy bezsprzecznie nie zostały spełnione.

Z uwagi na powyższe powództwo wobec D. B. j A. B. podlegało oddaleniu. Zarazem wobec braku spełnienia podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych wniosek pełnomocnika powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. czynszów należało oddalić (k. 99)

W pkt. 2 wyroku Sąd Rejonowy orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając wyrok w całości.

Zaskarżanemu orzeczeniu zarzuciła:

- naruszenie przepisu prawa materialnego tj. **art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego** poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu przez Sąd, że dla ustalenia odpowiedzialności pozwanych D. B. jak i A. B. kluczowe jest ustalenie czy mieszkali oni w lokalu przy ul. (...) w Ł. w spornym okresie, mimo iż wskazany przepis uzależnia odpowiedzialność w zakresie uiszczania odszkodowania, od zajmowania lokalu bez tytułu prawnego do dnia opróżnienia lokalu które jest pojęciem szerszym, niż faktyczne i stałe korzystanie z niego bądź zamieszkiwanie, a nadto treść art. 18 przewiduje obowiązek osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego uiszczania odszkodowania aż **do dnia opróżnienia lokalu, które to pojęcie opróżnienia lokalu jest pojęciem szerszym od pojęcia jego opuszczenia, ponieważ samo w sobie odnosi się zarówno do rzeczy jak i osób znajdujących się w lokalu.**

- naruszenia przepisu prawa materialnego tj. **art. 5 k.c.** poprzez jego błędne zastosowanie polegające na przyjęciu, że w przedmiotowej sprawie za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego Sąd uznał dochodzenie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu od pozwanego, który mimo iż był wzywany do dobrowolnego opróżnienia i zdania lokalu, to dopiero w dniu 15 lutego 2018 roku opróżnił lokal i zdał do niego klucze podpisując protokół zdawczo - odbiorczy, w sytuacji gdy pozwany winien po uzyskaniu pełnoletniości klucze do lokalu zwrócić.

- naruszenie przepisów postępowania, w szczególności dyspozycji **art. 233 § 1 k.p.c.** poprzez błędną w świetle zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego ocenę dowodu z dokumentów w postaci oświadczenia J. B. z dnia 28 października 2015 roku oraz protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu mieszkalnego z dnia 15 lutego 2018 roku, poprzez przyjęcie, że notatka z dnia 13 maja 2015 roku o zamieszkiwaniu pozwanych jest niewiarygodna, a także bez opinii grafologa przyjęcie przez Sąd, że została nakreślona identycznym charakterem pisma jak całość notatki a zatem nie została podpisana przez matkę pozwanych, a kwestia zdania lokalu w dniu 15 lutego 2018 roku nie ma znaczenia w świetle przyjęcia przez Sąd, że pozwani nie zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu czego konsekwencją było błędne przyjęcie przez Sąd, że powództwo wobec D. B. i A. B. podlegało oddaleniu, mimo iż z treści tych dokumentów wynika, że pozwani zamieszkiwali w lokalu i władali nim po śmierci ojca R. B., zaś przedmiotowy lokal został opróżniony i zdany przez pozwanych dopiero w dniu 15 lutego 2018 roku;

- naruszenie przepisów postępowania, w szczególności dyspozycji **art. 217 § 1 w zw. z art. 206 § 6 k.p.c.** poprzez bezzasadne oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu czynszów za lokale mieszkalne na okoliczność wysokości czynszu, jaki powód jako właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) w okresie objętym niniejszym pozewem tj. od czerwca 2015 roku do grudnia 2017 roku, w sytuacji gdy okoliczność dotycząca wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu

mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) miała istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, zaś pozwani nie wypowiedzieli się w sposób jednoznaczny czy kwestionują dochodzone roszczenie co do wysokości.

- z ostrożności procesowej na wypadek nieuwzględnienia zgłoszonych powyżej zarzutów podnoszę zarzut **naruszenia art. 102 k.p.c.** poprzez nieuzasadniony brak jego zastosowania, mimo iż w okolicznościach w których z dowodu z dokumentów w postaci oświadczenia J. B. z dnia 28 października 2015 roku oraz protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu mieszkalnego z dnia 15 lutego 2018 roku, w sposób jednoznaczny wynika, że pozwani władali lokalem, mieli do niego nieograniczony dostęp a nadto, z pisemnego oświadczenia złożonego przez matkę pozwanych wynika, że pozwani zamieszkują w lokalu dokonują w nim remontu i korzystają z niego w sposób nieograniczony, oddalenie powództwa i obciążenie dodatkowo kosztami powoda, który na skutek władania lokalem przez pozwanych nie mógł z niego korzystać i został pozbawiony dochodów możliwych do uzyskania z jego wynajmu uzasadnia przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie zachodzą okoliczności jeśli nie do uwzględnienia powództwa, to do nieobciążania powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Wobec powyższego, wniosła o zmianę wyroku poprzez zasądzenie:

a. od pozwanego D. B. na rzecz powoda kwotę 9 634,56 złotych (słownie: dziewięć tysięcy sześćset trzydzieści cztery złotych pięćdziesiąt sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od:

- kwoty 8 807,24 zł od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia zapłaty;

- kwoty 827,32 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty;

, w tym in solidum z pozwanymi J. B. i A. B. w zakresie kwoty 9 294,17 złotych (słownie: dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery złotych siedemnaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od:

- kwoty 8 519,91 zł od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia zapłaty;

- kwoty 774,26 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty;

b. od pozwanej A. B. in solidum z pozwaną J. B. oraz pozwanym D. B. na rzecz powoda kwotę 9 294,17 złotych (słownie: dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery złotych siedemnaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od:

- kwoty 8 519,91 zł od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia zapłaty;

- kwoty 774,26 zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty;

ewentualnie o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do Sądu pierwszej instancji;

Nadto, wnoszę o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(apelacja k. 111 – 114)

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik strony pozwanej A. B. wniósł o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(odpowiedź na apelację k. 127 - 128)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Rozważania rozpocząć należy od tego, że Sąd Okręgowy w pełni podziela przeprowadzoną przez Sąd Rejonowy ocenę zgromadzonych w sprawie dowodów, tym samym akceptuje poczynione w oparciu o tę analizę ustalenia faktyczne, uznając je za własne, bez konieczności ich ponownego przytaczania.

Przechodząc do zarzutów apelacji w pierwszej kolejności konieczne jest odniesienie się do sformułowanych przez skarżącą zarzutów naruszenia przepisów postępowania. Wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują bowiem rozważania co do zarzutów dotyczących zastosowania prawa materialnego, ponieważ jego właściwe zastosowanie jest możliwe jedynie na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego.

Za chybiony uznać należy zarzut naruszenia **art. 233 § 1 k.p.c.** poprzez błędną w świetle zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego ocenę dowodu z dokumentów w postaci oświadczenia J. B. z dnia 28 października 2015 roku oraz protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu mieszkalnego z dnia 15 lutego 2018 roku, poprzez przyjęcie, że notatka z dnia 13 maja 2015 roku o zamieszkiwaniu pozwanych jest niewiarygodna, a także bez opinii grafologa przyjęcie przez Sąd, że została nakreślona identycznym charakterem pisma jak całość notatki a zatem nie została podpisana przez matkę pozwanych, a kwestia zdania lokalu w dniu 15 lutego 2018 roku nie ma znaczenia w świetle przyjęcia przez Sąd, że pozwani nie zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu czego konsekwencją było błędne przyjęcie przez Sąd, że powództwo wobec D. B. i A. B. podlegało oddaleniu, mimo iż z treści tych dokumentów wynika, że pozwani zamieszkiwali w lokalu i władali nim po śmierci ojca R. B., zaś przedmiotowy lokal został opróżniony i zdany przez pozwanych dopiero w dniu 15 lutego 2018 roku.

Aby skutecznie zarzucić naruszenie przywołanego przepisu skarżący powinien wskazać jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy sąd uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej, i w czym przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów. Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie za zaprezentowaniu własnych korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. post SN z 18.01.2002 sygn. akt II CKN 572/99 , lex 53136). Stwierdzić także należy, iż jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logiczne, 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 materiału dowodowego dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku 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 się jednoznacznych praktycznych związków przyczynno – skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN zm 27 września 2002 r. sygn.. akt II CKN 817/00, Lex 56906).

Apelacja tak wymaganych zarzutów nie przedstawia i nie wykazuje aby ocena dowodów i oparte na niej wnioski były dotknięte powyższymi uchybieniami. Sąd oparł się w swych ustaleniach faktycznych na wskazanych w uzasadnieniu osobowych źródłach dowodowych uznając je jako pełnowartościowy środek dowodowy. Sąd Rejonowy zasadnie natomiast uznał zeznania przesłuchanych pracowników Administracji D. L. i Z. S. za nie wnoszące nic do sprawy. Analiza akt sprawy prowadzi do wniosku, że osoby te nie pamiętały tak naprawdę szczegółów, D. L. nigdy nie miała z pozwanymi kontaktu, Z. S. miała jedynie kontakt z J. B.. Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji w zakresie oceny załączonych do akt notatek oraz protokołu przekazania lokalu. Reasumując, Sąd Rejonowy trafnie ustalił, iż pozwani nie zajmowali i nie korzystali z lokalu w okresie, którego dotyczy niniejszy spór.

Tym samym za nieuzasadniony uznać należy zarzut naruszenia **art. 217 § 1 w zw. z art. 206 § 6 k.p.c.** poprzez bezzasadne oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu czynszów za lokale mieszkalne na okoliczność wysokości czynszu, jaki powód jako właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) w okresie objętym niniejszym pozwem tj. od czerwca 2015 roku do grudnia 2017 roku, w sytuacji gdy okoliczność dotycząca wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) miała istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, zaś pozwani nie wypowiedzieli się w sposób jednoznaczny czy kwestionują dochodzone roszczenie co do wysokości.

Mając na uwadze powyższe Sąd doszedł do prawidłowego wniosku, że nie zachodzą przesłanki do obciążenia pozwanych obowiązkiem zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. W sytuacji, kiedy nie było podstaw do uznania roszczenia co do zasady, nie było racjonalnych powodów ażeby uwzględnić wnioski dowodowe. Sąd pierwszej instancji zasadnie zatem oddalił ten wniosek dowodowy jako nieprzydatny do rozstrzygnięcia sprawy, a jednocześnie godzący w zasadę ekonomiki procesowej.

Wobec bezzasadności zarzutów naruszenia prawa procesowego brak jest podstaw do zakwestionowania prawidłowości ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy w zakresie okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia.

Przechodząc od rozważań dotyczących zarzutów naruszenia prawa materialnego, za nieuzasadnione należy uznać zarzut **naruszenia art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego** poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu przez Sąd, że dla ustalenia odpowiedzialności pozwanych D. B. jak i A. B. kluczowe jest ustalenie czy mieszkali oni w lokalu przy ul. (...) w Ł. w spornym okresie, mimo iż wskazany przepis uzależnia odpowiedzialność w zakresie uiszczenia odszkodowania, od zajmowania lokalu bez tytułu prawnego do dnia opróżnienia lokalu które jest pojęciem szerszym, niż faktyczne i stałe korzystanie z niego bądź zamieszkiwanie, a nadto treść art. 18 przewiduje obowiązek osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego uiszczenia odszkodowania aż do dnia opróżnienia lokalu, które to pojęcie opróżnienia lokalu jest pojęciem szerszym od pojęcia jego opuszczenia, ponieważ samo w sobie odnosi się zarówno do rzeczy jak i osób znajdujących się w lokalu.

W myśl art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn. z 2005r., Dz. U. Nr 31, poz.266 ze zm.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, 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).

Na wstępie zważyć należy, iż pojęcie „osoby zajmującej lokal” należy rozumieć szeroko. Chodzi nie tylko o fakt zamieszkiwania w lokalu ale również korzystania z niego. Natomiast pojęcie „opróżnienia lokalu” należy rozumieć jako opróżnienie z osób i rzeczy. Sąd pierwszej instancji prawidłowo stwierdził, że kluczowym dla ustalenia odpowiedzialności pozwanych D. B. jak i A. B. jest zatem ustalenie czy zajmowali oni lokal przy ul. (...) w Ł. we wskazanym okresie. Analiza materiału dowodowego prowadzi do konkluzji, iż pozwani nie zamieszkiwali w spornym lokalu w latach 2015-2017 r., nie pozostawili tam również swoich rzeczy wyprowadzając się w 2010 roku. Jak wynika z zeznań świadków w tym czasie lokal ten stał pusty. Pozwany D. B. opuścił lokal będąc nieletni (miał 15 lat) wraz z kluczami i z kluczy tych nie korzystał, zresztą w 2010 roku pozostał w lokalu na ul. (...) ojciec pozwanych R. B.. Odnosząc się do protokołu przekazania lokalu faktycznie taki akt miał miejsce i faktycznie pozwany D. B. posiadał klucze do tego lokalu. To że pozwany miał klucze z czasów kiedy tam mieszkał (do 2010r) nie niweczy faktu, iż lokalu tego po 2010 roku nie zajmował i że opróżnił lokal ze swoich rzeczy wyprowadzając się.

Pozbawiony zasadności jest również zarzut naruszenia **art. 5 k.c.** poprzez jego błędne zastosowanie polegające na przyjęciu, że w przedmiotowej sprawie za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego Sąd uznał dochodzenie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu od pozwanego, który mimo iż był wzywany do dobrowolnego opróżnienia i zdania lokalu, to dopiero w dniu 15 lutego 2018 roku opróżnił lokal i zdał do niego klucze podpisując protokół zdawczo - odbiorczy, w sytuacji gdy pozwany winien po uzyskaniu pełnoletniości klucze do lokalu zwrócić.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji rozstrzygając niniejszą sprawę nie dopuścił się naruszenia przepisu prawa materialnego art. 5 k.c. Klauzula generalna z art. 5 k.c., na którą powołał się Sąd Rejonowy, odnosi się do reguł istniejących pod pojęciem zasad współżycia społecznego. Jej zastosowanie w określonym stanie faktycznym wymaga więc co najmniej wykazania, że oczekiwane postępowanie było wymagane normą moralną i dlatego w danej sytuacji byłoby ono optymalne, aczkolwiek prezentowany jest w judykaturze pogląd dalej idący,

że powołanie się na naruszenie zasad współżycia społecznego wymaga wskazania, jaka konkretnie zasada została naruszona oraz wskazanie pełnej treści powoływanej zasady (por. wyr. SN z dnia 14.10.1998, II CKN 928/97, osnc 1999, nr 4, poz. 75, orz. SN z dnia 20.12.2006 r., IV CSK 263/06, Lex nr 257664) Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do uzasadnionego wniosku, że wyciąganie w stosunku do pozwanego konsekwencji finansowych z tego tylko powodu, że nie zwrócił kluczy do mieszkania (dodatkowo mając świadomość że pozwany musiał się usamodzielnic nie mając wsparcia ani ojca ani tak naprawdę i matki) byłoby sprzeczne z art. 5 k.c.

Zaskarżonym wyrokiem (pkt 2) Sąd zasądził od powoda Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich na rzecz pozwanej A. B. kwotę 1.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu na podstawie art. 98 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego powyższe rozstrzygnięcie jest uzasadnione. Analiza akt prowadzi do wniosku, iż nie doszło do naruszenia przepisu prawa procesowego, tj. art. 102 k.p.c. poprzez nieuzasadniony brak jego zastosowania, mimo iż w okolicznościach w których z dowodu z dokumentów w postaci oświadczenia J. B. z dnia 28 października 2015 roku oraz protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu mieszkalnego z dnia 15 lutego 2018 roku, w sposób jednoznaczny wynika, że pozwani władali lokalem, mieli do niego nieograniczony dostęp a nadto, z pisemnego oświadczenia złożonego przez matkę pozwanych wynika, że pozwani zamieszkują w lokalu dokonują w nim remontu i korzystają z niego w sposób nieograniczony, oddalenie powództwa i obciążenie dodatkowo kosztami powoda, który na skutek władania lokalem przez pozwanych nie mógł z niego korzystać i został pozbawiony dochodów możliwych do uzyskania z jego wynajmu uzasadnia przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie zachodzą okoliczności jeśli nie do uwzględnienia powództwa, to do nieobciążania powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

Sąd prawidłowo obciążył powódkę kosztami procesu na podstawie art. 98 k.p.c. Zgodnie z treścią art. 102 k.p.c. w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W przedmiotowej sprawie materiał zgromadzony w sprawie wskazuje, że nie zachodzą szczególnie uzasadnione okoliczności przemawiające za nie obciążaniem powódki kosztami procesu. Głównym argumentem według powódki za zastosowaniem art. 102.k.p.c. przemawiać ma to, iż dokumenty załączone do akt wskazywały na to, iż pozwani zamieszkują w spornym lokalu.

Stosowanie art. 102 k.p.c. powinno być oceniane przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności, które uzasadniałyby odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Do kręgu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak fakty leżące na zewnątrz procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (zob. pos. SN z 14.1 1974 r. II CZ 223/73, L.). O tym, czy w konkretnej sprawie zachodzi „szczególnie uzasadniony wypadek” decyduje m.in. sposób prowadzenia procesu przez stronę przegrywającą sprawę. Jeżeli prowadzi ona proces w sposób niestaranny czy nielojalny (zob. post. SN z 20.12. 1973 r. II CZ 210/72, L.), to taka strona nie zasługuje na potraktowanie jej w uprzywilejowany sposób.

W ocenie Sądu Okręgowego przedmiotowa sprawa nie ma charakteru skomplikowanego czy nietypowego. Powódka była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Miała zatem możliwość przed wytoczeniem powództwa zweryfikowania co najmniej kilkoma sposobami, czy roszczenie względem A. B. i D. B. znajduje podstawy faktyczne i prawne (np. chociażby w drodze rozpytania sąsiadów). Stąd też zaniechanie wyjaśnienia tych okoliczności nie może usprawiedliwiać odstąpienia od nałożenia na powódkę obowiązku zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie 98 § 1 k.p.c., zasądzając na rzecz strony pozwanej 900 zł wynagrodzenia pełnomocnika (§ 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. z 2015 r. poz. 1804).