

Sygn. akt IX Ca 1317/19

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	Dorota Ciejek Agnieszka Żegarska
Protokolant:	p.o. sekr. sądowego Adrianna Szynszecka

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2020 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy O.

przeciwko A. P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w (...) z dnia 2 lipca 2019 r., sygn. akt X C (...),

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I i III w ten sposób, że:

- punktowi I nadaje brzmienie: „zasądza od pozwanej A. P. na rzecz powódki Gminy O. kwotę 9.679,67 zł (dziewięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt siedem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 13 marca 2019 r. do dnia zapłaty, z tym ustaleniem, że zapłata powyższej kwoty przez pozwaną A. P. lub któregokolwiek z pozwanych zobowiązanych nakazem zapłaty z dnia 4 stycznia 2016 r. w sprawie X Nc (...)Sądu Rejonowego w Olsztynie, zwalnia pozwaną w tym zakresie z zobowiązania wobec powódki, oddalając powództwo w pozostałej części,

- w punkcie III zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 576,08 zł (pięćset siedemdziesiąt sześć złotych osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu z tym ustaleniem, że zapłata powyższej kwoty przez pozwaną A. P. lub któregokolwiek z pozwanych zobowiązanych nakazem zapłaty z dnia 4 stycznia 2016 r. w sprawie X Nc (...)Sądu Rejonowego w Olsztynie, zwalnia pozwaną w tym zakresie z zobowiązania wobec powódki;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 229,77 zł (dwieście dwadzieścia dziewięć złotych siedemdziesiąt siedem groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Agnieszka Żegarska

**Sygn. akt IX Ca 1317/19**

# UZASADNIENIE

Powódka Gmina O. wniosła o zasądzenie od pozwanych D. P., W. P. (1), A. P. i W. P. solidarnie kwoty 19.419,34 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, od pozwanych D. P., W. P. (1) i A. P. solidarnie kwoty 15.012,99 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz od pozwanych D. P. i W. P. (1) solidarnie kwoty 203,89 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Domagała się także zasądzenia od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu, w tym zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że wypowiedziała pozwanym umowę najmu z dniem 31 marca 2007r. Od tej daty pozwani zajmowali lokal bez podstawy prawnej i z tego tytułu winni byli uiszczać właścicielowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie czego nie czynili. Łącznie zadłużenie za okres od 1 października 2010 r. do dnia 30 września 2015 r. wyniosło 34.636,22 zł w tym odsetki za opóźnienie. Od pozwanych D. P. i W. P. (1) powód dochodzi odszkodowania za cały powyższy okres, natomiast od pozostałych pozwanych za okres, w których osoby te faktycznie zamieszkiwały lokal jako osoby pełnoletnie, tj. od 1 marca 2012 r. do 30 września 2015 r. do A. P. i od 1 kwietnia 2014 r. do 30 września 2015 r. od W. P..

Nakazem zapłaty z 4 stycznia 2016 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie uwzględnił w całości powództwo wraz z kwotą 2.833 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 2.400 zł z tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, ograniczając odpowiedzialność solidarną pozwanej A. P. do kwoty 2.740,50 zł i do kwoty 2.642,75 zł w stosunku do pozwanej W. P..

Nakaz zapłaty uprawomocnił się wobec pozwanych W. P., D. P. i W. P. (1).

Pozwana A. P. w sprzeciwie wniosła o uchylenie nakazu zapłaty w stosunku do niej w całości i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu podała, że w 2013 r. wyjechała do Wielkiej Brytanii do pracy i od lutego 2014 r. zamieszkała tam na stałe. W okresie zatem, gdy powstało zadłużenie, nie zajmowała już spornego lokalu, zatem nie jest zobowiązana do wynagrodzenia za jego korzystanie. Ponadto jako osoba nieletnia również nie mogła odpowiadać razem z pozostałymi pozwanymi za opłaty związane z korzystaniem z lokalu. Podniosła zarzut przedawnienia.

Wyrokiem z 2 lipca 2019 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie zasądził od pozwanej A. P. na rzecz powoda Gminy O. 22.537,11 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 lipca 2018r. do dnia zapłaty, solidarnie z innymi osobami wskazanymi w nakazie zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 4 stycznia 2016 r. w sprawie X Nc (...). W pozostałym zakresie powództwo oddalił. Zasądził od pozwanej na rzecz powoda 1.869zł tytułem zwrotu kosztów procesu, solidarnie z innymi osobami wskazanymi w nakazie zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 4 stycznia 2016 r. w sprawie X Nc (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że lokal mieszkalny położony w O. przy L. (...) stanowił własność powódki Gminy O.. Powódka zawarła umowę najmu tego lokalu z pozwanymi D. P. i W. P. (1). Razem z nimi uprawnionymi do zamieszkiwania były ich dzieci-pozwane A. P. i W. P. (2). Wobec długotrwałego zalegania z zapłatą czynszu za lokal, powódka pismem z 8 marca 2017 r. wypowiedziała pozwanym umowę najmu i wezwała ich do opuszczenia lokalu.

Wyrokiem z 25 stycznia 2008r. Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał pozwanym opróżnienie, opuszczenie i wydanie powodowi spornego lokalu i przyznał im prawo do lokalu socjalnego. Pomimo nakazu eksmisji pozwani nadal zajmowali bezumownie wskazany lokal.

Pozwana A. P. osiągnęła pełnoletniość w dniu 9 grudnia 2011r. Z tytułu zajmowania lokalu powódka naliczała pozwanym odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu według stawek ustalanych przez Radę Miasta. Za 2012r. opłaty wyniosły łącznie 9 546,23zł, za 2013r.- 11 483,76zł, za miesiąc styczeń i luty 2014r. po 966,26zł. Pozwana A. P. na stałe wyjechała do Anglii w lutym 2014 r.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo częściowo zasługiwało na uwzględnienie. Pozwana A. P. pełnoletniość osiągnęła 9 grudnia 2011r., i w tej dacie bezspornie zajmowała lokal razem z pozostałymi pozwanymi. Pomimo wyroku eksmisyjnego pozwani nadal zajmowali lokal i nie płacili żadnych opłat związanych z jego zajmowaniem. Powódka domagała się przy tym odszkodowania za okres późniejszy, dopiero od 1 marca 2012r.

Sąd Rejonowy podkreślił, że pozwana sama wskazała, iż na stałe do Anglii wyjechała w lutym 2014r., do tej daty zatem wyjazd do pracy miał charakter tymczasowy i pozwana nie zerwała swoich związków z O., nie opuściła i nie opróżniła lokalu, nadal zajmowała go chociażby na swoje rzeczy i zamieszkiwanie w trakcie wizyt w Polsce. Korzystanie z lokalu nie oznaczało przy tym konieczności stałego i ciągłego w nim zamieszkiwania. W oparciu zatem o powyższe ustalenia Sąd Rejonowy przyjął, że pozwana lokal opuściła na stałe dopiero w lutym 2014r., zatem za okres od 1 marca 2012r. do dnia wyjazdu była solidarnie odpowiedzialna z pozostałymi pozwanymi za zapłatę opłat związanych z zajmowaniem lokalu. W ocenie Sądu Rejonowego zarzut przedawnienia nie zasługiwał na uwzględnienie. Odszkodowanie za zajmowanie lokalu oparte o art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. nie ma charakteru okresowego, chociaż odwołuje się co do wysokości do miesięcznych opłat za zamieszkiwanie lokalu. Miało to jednak znaczenie tylko dla wysokości żądania, a nie decyduje o okresowym charakterze roszczenia. Przedawnia się ono zatem na zasadach ogólnych, z upływem okresu 10 lat, nie jest bowiem również roszczeniem związanym z działalnością gospodarczą.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 22.537,11 zł, to jest 9.546,23 zł za 2012r., 11.483,76 zł za 2013r., i 2 x 966,26zł za 2 miesiące 2014r. W pozostałym zakresie w ocenie Sądu Rejonowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. odpowiednio do stosunku w jakich strony wygrały i przegrały proces.

Powyższy wyrok co do punktów I i III zaskarżyła pozwana A. P.. W apelacji zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść zaskarżonego wyroku tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, a także dowolną i pozostającą w sprzeczności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego jego ocenę w szczególności polegającą na:

- uznaniu, że przedłożone przez powoda zestawienie i zawiadomienia o wysokości opłat są jasne i wystarczające do udowodnienia przez Gminę O. wysokości żądania, podczas gdy z przedstawionych dokumentów nie wynika w jaki sposób powód przyjął i obliczył wysokość dochodzonej kwoty,

- niedostatecznym rozważeniu okoliczności, że pozwana również w okresie od 13.07.2013 r. do 10.10.2013 r. pracowała i mieszkała w Anglii, gdzie było jej centrum życiowe, co doprowadziło do uznania przez Sąd, że przed lutym 2014 r. A. P. nie opuściła i nie opróżniła lokalu, nadal zajmowała go chociażby mając swoje rzeczy i zamieszkiwała w trakcie wizyt w Polsce;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego a mianowicie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że odszkodowanie za zajmowanie lokalu oparte jest o w/w przepisy, co doprowadziło do uznania, że odszkodowanie nie ma charakteru okresowego, a przedawnia się z upływem 10 lat, pomimo iż art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego jako przepis szczególny reguluje przypadki odpowiedzialności odszkodowawczej.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za I i II instancję.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jest w części zasadna.

Powódka wywodziła swoje roszczenie o zapłatę z faktu korzystania przez pozwanych bez tytułu prawnego z lokalu stanowiącego jej własność. Istotną okolicznością w tej sprawie był fakt, że pozwani zajmowali lokal powódki posiadając do niego tytuł prawny, który następnie utracili. W konsekwencji posiadają oni status lokatorów w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w brzmieniu nadanym ustawą o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 611). Podstawą prawną tego rodzaju roszczeń jest art. 18 ustawy, a nie jak nieprecyzyjnie wskazał to Sąd Rejonowy normy art. 224 i 225 k.c., które mają zastosowanie, gdy lokal zajmuje osoba, która nigdy nie miała pochodnego tytułu do korzystania z niego (tak M. O., Sytuacja prawna byłych stron stosunku najmu w razie dalszego zajmowania lokalu mieszkalnego przez byłego najemcę, Lex.online.wolterskluwer.pl).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w brzmieniu nadanym ustawą o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 15 grudnia 2006 r. (Dz.U. Nr 249, poz. 1833) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Powyższe brzmienie przepisu art. 18 ustawy ma zastosowanie w niniejszej sprawie, gdyż okres zajmowania przez pozwaną lokalu powódki bez tytułu prawnego określał przedział czasowy od 11 grudnia 2012 do lutego 2014 r. Kwestia okresu, za które powódce przysługuje odszkodowanie zostanie wyjaśniona w dalszej części uzasadnienia.

Norma art. 18 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) zapewnia właścicielowi lokalu określone, płatne okresowo wynagrodzenie należne od byłych lokatorów, którzy mogą do czasu dostarczenia im lokalu zamiennego lub socjalnego (obecnie: lokalu w ramach najmu socjalnego) zajmować zgodnie z prawem lokal, którego dotyczył wyrok eksmisyjny (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07).

Pozwana A. P. kwestionowała zasadność powództwa oraz wysokość roszczenia powódki. Z jednej strony twierdziła, że w okresie wskazanym w pozwie nie zamieszkiwała przedmiotowego lokalu, z drugiej zaś podnosiła, że powódka nie wykazała w jaki sposób obliczyła należność, której domaga. Sąd Okręgowy nie podziela tych zarzutów.

Jedynie dla porządku należy dodać, gdyż kwestia ta nie została poruszona przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, iż pozwana była biernie legitymowana do występowania w niniejszej sprawie, gdyż dysponowała tytułem prawnym do zajmowania lokalu powódki, który następnie utraciła. Tytuł do dysponowania lokalem wywodziła od swoich rodziców, z którymi najpierw jako małoletnia wspólnie zamieszkiwała lokal, a później już jako osoba dorosła.

W orzecznictwie wskazuje się, że przepis art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.) odnosi się do osób, które wcześniej dysponowały tytułem prawnym do zajmowania lokalu prawnego. W ustawie nie wskazuje się, o jaki tytuł prawny chodzi. Wobec tego art. 18 ust. 1 ustawy ma także zastosowanie do tych osób zajmujących lokal, które wcześniej legitymowały się prawnorodzinnym lub obligacyjnym tytułem do zajmowania lokalu, innym niż najem (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2018 r., sygn.. akt III CA 1/18 ).

Powódka domagała się odszkodowania za okres od dnia 1 marca 2012 r. do dnia 30 września 2015 r. W ocenie Sądu Okręgowego data początkowa naliczania odszkodowania nie może być uwzględniona z uwagi na skutecznie podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia. W tym zakresie nie można podzielić stanowiska Sądu Rejonowego, który przyjął, że należne powódce odszkodowanie nie ma charakteru okresowego, w związku z czym do tego roszczenia ma zastosowanie ogólny 10-letni termin przedawnienia z art. 118 k.c. (obecnie 6 lat), a tym samym roszczenie powódki nie uległo przedawnieniu.

W orzecznictwie nie budzi wątpliwości, że określone w art. 18 ust. 1 ustawy dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego roszczenia odszkodowawcze przedawniają się w terminie trzyletnim, przewidzianym w art. 118 k.c. dla roszczeń o świadczenia okresowe (wyrok Sądu Najwyższego z 7 marca 2014 r., IV CNP 33/13 oraz z 9 listopada 2012 r., IV CSK 303/12). Sąd Okręgowy podziela w całości tezy tych orzeczeń. Stanowisko powyższe wynika przede wszystkim z faktu, że odszkodowanie to zostało ukształtowane jako świadczenie periodyczne, płatne co miesiąc.

W konsekwencji należało przyjąć, że roszczenia powódki, które powstały trzy lata przed wniesieniem powództwa w niniejszej sprawie uległy przedawnieniu. Wniesienie powództwa przerwało, zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia.

Ponieważ pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 11 grudnia 2015 r. - w trybie art. 165 § 2 k.p.c., w konsekwencji roszczenia powódki wymagalne trzy lata przed tą datą uległy przedawnieniu. Tym samym data 11 grudnia 2012 r. wyznacza początkową datę okresu, za który powódce przysługuje odszkodowanie. Jednocześnie Sąd Okręgowy nie podziela zarzutów skarżącej dotyczących oceny materiału dowodowego w zakresie zajmowania przez pozwaną lokalu powódki. Ustalenia te zostały oparte o oświadczenia samej pozwanej, która przyznała, że wyjechała na stałe do Anglii w lutym 2014 r. W okresie wcześniejszym (2013 r.) praca pozwanej w Anglii miała charakter tymczasowy. Pozwana nie opuściła bowiem na stałe lokalu powódki, pozostawały tam jej rzeczy. W czasie pobytu w Polsce mieszkała w tym lokalu. Dodatkowo, co trafnie zauważył Sąd Rejonowy, wezwania do zapłaty kierowane do pozwanej były odbierane przez domownika, który nie podnosił, że pozwana nie mieszka w lokalu.

W ocenie Sądu Okręgowego pojęcie „osoby zajmujące lokal” użyte w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, należy rozumieć w sposób odpowiadający pojęciu „stałe zamieszkuje” występujące w art. 688<sup>1</sup> k.c. Oba przepisy odnoszą się bowiem do osób, które zajmując lokal mieszkalny obowiązane są do uiszczania z tego tytułu określonych opłat.

W orzecznictwie wskazuje się, że o stałym zamieszkiwaniu w lokalu najemcy można mówić tylko wtedy, gdy cała życiowa działalność danej osoby zostanie ześrodkowana w tym właśnie lokalu w ten sposób, że stanie się on jej centrum życiowym, tzn. gdy w mieszkaniu tym będą koncentrowały się wszystkie jej sprawy osobiste i majątkowe (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2001 r., V CKN 1827/00).

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy uznał, że centrum życiowe powódki A. P. skoncentrowane było w lokalu powódki do lutego 2014 r. Tym samym powódka mogła domagać się skutecznie odszkodowania za korzystanie z jej lokalu przez pozwaną w okresie od 11 grudnia 2012 r. do 28 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy nie podziela w całości zarzutów pozwanej, że powódka nie udowodniła wysokości roszczenia.

Okolicznością bezsporną jest, że pozwana była uprawniona do otrzymania lokalu socjalnego na mocy wyroku eksmisyjnego z dnia 25 stycznia 2008 r. W związku z tym wysokość i zasady regulujące odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu należy ustalać na podstawie art. 18. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...). Z normy tych przepisów wynika, że osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

Regulacja ta wprowadza zatem obowiązek zapłaty przez byłego najemcę właścicielowi wynagrodzenia na dotychczasowym poziomie, czyli na poziomie czynszu lub innych opłat uiszczanych przed wygaśnięciem uprawnienia do korzystania z zajmowanego nadal lokalu. Konsekwencją takiego ukształtowania odpowiedzialności byłego najemcy, jest skorelowany z nim obowiązek dowodowy właściciela lokalu, który musi wykazać wysokość czynszu lub innych opłat, które uiszczane były za używanie lokalu.

W ocenie Sądu Okręgowego powódka wykazała co do zasady swoje roszczenie, przedkładając przede wszystkim wykaz zaległości za okres od 1 marca 2012 r. do 30 września 2015 r., za zajmowany lokal mieszkalny przy ulicy (...). Zarzuty podniesione przez skarżącą dotyczyły jedynie sposobu wyliczenia wskazanych w zestawieniu kwot, które według skarżącej nie pozwalały na wyliczenie odszkodowania. Stanowiska tego nie podziela Sąd Okręgowy.

W przedmiotowym dokumencie została wskazana wysokość opłat za lokal zajmowany przez pozwanych z uwzględnieniem, jeśli występował w danym miesiącu, dodatku mieszkaniowego, który pomniejszał kwotę należną. Przykładowo, za pierwszy miesiąc należnego odszkodowania, tj. za grudzień 2012 r. należność ta wyniosła 500,65 zł („do zapłaty”), musi ona być pomniejszona o kwotę 697,99 zł tytułem dodatku mieszkaniowego. W tej sytuacji wysokość dodatku przewyższała wysokość należności, w związku z czym powódka nie ma za ten miesiąc roszczenia o odszkodowanie. Analogiczna sytuacja miała miejsce między innymi w lutym 2013 r. W innych miesiącach z kolei wartość należności była dodatnia, co wskazuje na zadłużenie strony pozwanej. Łączna suma czynszu i innych opłat za używanie lokalu powódki ustalona na podstawie przedmiotowego zestawienia wyniosła w okresie od grudnia 2012 r. do lutego 2014 r. kwotę 9.679,67 zł, co stanowi równowartość odszkodowania należnego powódce.

W związku z odmiennym rozstrzygnięciem Sądu I instancji, Sąd Okręgowy zmienił punkt I zaskarżonego wyroku. Ponieważ wyrok dotyczył kilku osób zajmujących bez tytułu prawnego lokal powódki dodać należy, iż w orzecznictwie przyjmuje się, że odpowiedzialność odszkodowawcza osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, przewidziana w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ma charakter odpowiedzialności in solidum (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2015 r., III CZP 70/15). W konsekwencji w niniejszej sprawie orzeczono, że zapłata zasądzonej kwoty 9.679,67 zł przez pozwaną A. P. lub któregokolwiek z pozwanych zobowiązanych nakazem zapłaty z dnia 4 stycznia 2016 r. w sprawie X Nc 2020/15 Sądu Rejonowego w Olsztynie, zwalnia pozwaną w tym zakresie z zobowiązania wobec powódki.

Powództwo i apelacja podlegały oddaleniu co do roszczenia zasądzenia odsetek ustawowych za okres należnego powódce odszkodowania. Przede wszystkim należy wskazać, że w orzecznictwie przyjmuje się, i pogląd ten podziela Sąd Okręgowy w niniejszej sprawie, iż roszczenie o odsetki za opóźnienie przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2005 r., III CZP 42/04). Skoro, jak wskazano powyżej, roszczenia odszkodowawcze powódki sprzed grudnia 2012 r. uległy przedawnieniu, to w konsekwencji także odsetki od tych świadczeń stały się zobowiązaniami naturalnymi i wobec podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia nie mogą być skutecznie dochodzone. Kolejnym skutkiem przedawnienia rzeczonych odsetek jest niemożność ustalenia odsetek za poszczególne okresy od grudnia 2012 r. gdyż wskazane przez powódkę odsetki wyrażone kwotowo miały charakter narastający, a zatem zawierały w sobie część kwoty odsetek już przedawnionych. Skoro zatem wskazane na k. 9 akt sprawy odsetki za okres od grudnia 2012 r. do lutego 2014 r. uwzględniały odsetki już przedawnione, to uznać należało, że powódka nie wykazała w jakiej kwocie odsetki, bez uwzględnienia odsetek już przedawnionych, może dochodzić w niniejszej sprawie.. Dodatkowo wyliczenie należnych odsetek nie było możliwe z uwagi na brak jednoznacznego wykazania dat wymagalności roszczeń czynszowych. Przykładowo zawiadomienie o obowiązku uiszczenia opłat związanych z korzystaniem z lokalu znajdujące się na karcie 27 akt sprawy nie pozwala na jednoznaczne przyjęcie daty wymagalności roszczenia, gdyż w dokumencie tym została wskazana zarówno data 20 każdego miesiąca – w przypadku płatności przelewem, lub do końca każdego miesiąca, którego dotyczą, jeśli wpłata zostanie dokonana w kasie. Przedstawione przez powódkę wyliczenia nie pozwalają na weryfikację od jakiej daty odsetki za poszczególne okresy zostały wyliczone, czy jest to data 20 każdego miesiąca czy też ostatni dzień miesiąca. Pomimo zobowiązania pełnomocnika powódki na rozprawie apelacyjnej w dniu 5 marca 2020r. do podania wysokości odszkodowania za wskazany okres, zobowiązanie Sądu nie zostało wykonane. Pełnomocnik powódki złożył pismo, w którym wyjaśniał kolumny z tabeli znajdującej się na karcie 9 akt niniejszej sprawy. W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, że powódka nie udowodniła wysokości żądanych odsetek.

Nie ulega wątpliwości, że jeżeli dłużnik opóźnia się z zaplaceniem należności to wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia (art. 481 § 1 k.c.). O stanie opóźnienia można zatem mówić, jeśli dłużnik nie spełnia świadczenia w terminie. Stosownie do art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z

właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Ponieważ w niniejszej sprawie nie można było ustalić daty obowiązku spełnienia świadczenia przez pozwaną na podstawie dokumentów przedłożonych przez powódkę, to przyjąć należało, że świadczenie odszkodowawcze pozwana powinna zapłacić niezwłocznie po wezwaniu, co miało miejsce w dniu doręczenia odpisu pozwu, w którym żądanie zapłaty konkretnej kwoty zostało szczegółowo określone. Nastąpiło to w dniu 12 marca 2019 r. (k. 86). Od dnia następnego powódce należą się zatem odsetki ustawowe, przy czym rodzaj odsetek został ustalony zgodnie z żądaniem powódki, którym Sąd Okręgowy był związany.

Z uwagi na zmianę rozstrzygnięcia co do roszczenia głównego, zmianie podlegało także postanowienie o kosztach za postępowanie przed Sądem I instancji, które oparto o art. 100 k.p.c.

Z kwoty 34.432,33 zł stanowiącej wartość przedmiotu sporu roszczenie powódki uwzględnione zostało na kwotę 9.679,67 zł. W takiej sytuacji, zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu, wyrażoną w art. 100 k.p.c., strony powinny ponieść jego koszty w takim stopniu, w jakim przegrały sprawę, a zatem strona powodowa w 71,89 %, a strona pozwana w 28,11 %.

Koszty procesu po stronie powodowej wyniosły łącznie 4.132 zł, na co składała się opłata od pozwu 1.732 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika 2.400 zł. Koszty strony pozwanej wyniosły 2.417 zł, na które składały się wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika (2.400 zł), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

Powódka powinna zwrócić pozwanej kwotę 1.737,58 zł (2.417 zł x 71,89 %), zaś pozwana powódce kwotę 1.161,50 zł (4.132 zł x 28,11 %). Wzajemna kompensacja obu tych roszczeń prowadzi do zasądzenia od powódki na rzecz pozwanej kwoty 576,08 zł (1.737,58 zł – 1.161,50 zł).

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. uwzględniając, że powódka wygrała sprawę w 57,06%, zaś pozwana w 42,94 % (wartość przedmiotu zaskarżenia 22.538 zł, wartość uwzględnionego roszczenia 9.679,67 zł). Koszty procesu po stronie powodowej stanowiło wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika reprezentującego powódkę w wysokości 1.800 zł, zaś koszty pozwanej wyniosły 2.927 zł, na co składały się wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika w wysokości 1.800 zł oraz opłata od apelacji 1.127 zł. W tej sytuacji strona powodowa powinna zwrócić pozwanej kwotę 1.256,85 zł (2.927 zł x 42,94%), zaś strona pozwana powódce kwotę 1.027,08 zł (1.800 zł x 57,06%). Wzajemna kompensacja obu świadczeń prowadziła do zasądzenia od powódki na rzecz pozwanej kwoty 229,77 zł (1.256,85 zł – 1.027,08 zł).

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Agnieszka Żegarska