

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 listopada 2014r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi po rozpoznaniu sprawy o sygn. akt II C 935/13 z powództwa R. P. (1) przeciwko S. P. i J. P. (1) o opróżnienie lokalu mieszkalnego oraz przeciwko S. P. o zapłatę, z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej - Miasta Ł., w punkcie 1. zasądził od pozwanej S. P. na rzecz powoda R. P. (1) kwotę 9676,70 zł, w punkcie 2. oddalił powództwo w pozostałej części, w punkcie 3. zasądził od powoda R. P. (1) na rzecz pozwanej S. P. kwotę 541 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w punkcie 4. przyznał kuratorowi ustanowionemu dla pozwanej J. J. D. - U. kwotę 120 zł tytułem wynagrodzenia za czynności dokonane w niniejszym postępowaniu, w punkcie 5. nakazał wypłacić kuratorowi J. U. kwotę 120 zł tytułem wynagrodzenia przyznanego w punkcie 4 wyroku ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, w punkcie 6. nakazał ściągnąć od powoda R. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 948 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od oddalonej części powództwa, a w punkcie 7. orzekł o nie obciążaniu pozwanej S. P. kosztami sądowymi od uwzględnionej części powództwa.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód – R. P. (1), zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu 2, co do oddalonej części powództwa w zakresie eksmisji obydwu pozwanych oraz co do oddalonej części powództwa o zapłatę przeciwko pozwanej S. P. ponad kwotę 9676,70 zł, a także w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Skarżonemu rozstrzygnięciu apelant zarzucił:

I. co do żądania zapłaty odszkodowania:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

a) art. 60 k.c. w zw. z art. 65 §1 k.c. w zw. z art. 710 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że między stronami doszło do zawarcia umowy użyczenia, mimo iż zachowaniu stron nie można przypisać woli zawarcia umowy tej treści;

b) art. 18 ust. 2 zd. drugie u.o.p.l. w zw. z art. 415 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że szkodą powoda nie jest miesięczna rata kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania, w którym przebywają osoby bez tytułu prawnego do lokalu;

2. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 328 §2 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego i przyjęcie za udowodnione okoliczności, że w chwili zakupu mieszkania przez powoda, było ono nieumeblowane, a meble zostały zakupione przez S. P., mimo iż potwierdzeniem tej tezy są tylko i wyłącznie twierdzenia jednej ze stron postępowania, nie załączono żadnej umowy sprzedaży mebli, ani nie podjęto próby wykazania tej okoliczności;

II. co do żądania eksmisji:

1. naruszenie prawa materialnego, a to art. 5 k.c. poprzez jego bezzasadne zastosowanie i oddalenie powództwa o eksmisję z powodu sprzeczności żądania z zasadami współżycia społecznego, podczas gdy całościowa ocena relacji pomiędzy stronami prowadzi do wniosku, że eksmisja nie jest sprzeczna z dobrem dziecka, a obecny konflikt pomiędzy stronami spowodowany jest działaniami S. P. i dla szeroko pojętego dobra małoletniego dziecka należy pozwaną postawić w sytuacji, która zmotywuje ją do uregulowania i ustabilizowania na przyszłość sytuacji mieszkaniowej dziecka i skorzystania w tym względzie z deklarowanego przez powoda zwrotu pożyczki kwoty 30.000 zł;

2. naruszenie przepisu prawa materialnego, a to art. 5 k.c. poprzez jego nie zastosowanie (nierozważnie nawet w tym względzie zastosowania w/w przepisu) do sytuacji powoda, jego rodziny i nadmiernych obciążeń finansowych, które

na nim w związku z korzystaniem z lokalu przez pozwane – spoczywają – co powinno skutkować uwzględnieniem powództwa;

3. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 227 k.p.c. w zw. z art. 308 §1 k.p.c. poprzez bezzasadne pominięcie dowodu z nagrań spotkań powódki z rodzicami, pomimo że ocena możliwości zamieszkania u rodziców ma znaczenie dla niniejszej sprawy a dopuszczenie w/w dowodu nie jest proceduralnie zabronione.

W konkluzji do tak sformułowanych zarzutów apelacyjnych skarżący wnosił o zmianę zakwestionowanego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa o zapłatę oraz o eksmisję i zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, a nadto wnosił o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych w postępowaniu apelacyjnym.

Od przedmiotowego orzeczenia apelację wywiodła także pozwana S. P., będąc reprezentowaną przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżając je w części, tj. w zakresie punktu 1. wyroku zasądzonego od pozwanej na rzecz powoda pełną kwotę odszkodowania z tytułu zamieszkiwania bez tytułu prawnego przez obie pozwane.

Skarżonemu rozstrzygnięciu zarzuciła błąd w ustaleniach, że jedna z pozwanych będąca rodzicem małoletniej pozwanej jest zobowiązana do zapłacenia odszkodowania za córkę, gdy powód ma wyrokiem ustalony obowiązek alimentacyjny przy uwzględnieniu jego świadczenia rzeczowego przez zapewnienie dziecku nieodpłatnego prawa zamieszkiwania w lokalu. Podniosła, że obowiązek alimentacyjny powoda został ustalony przez świadczenie w naturze i przez świadczenie pieniężne, bowiem obydwa świadczenia stanowią udział w jego kosztach wychowania i utrzymania małoletniej pozwanej.

Ponadto zarzuciła naruszenie prawa materialnego i procesowego, a mianowicie art.5 k.c. i art. 133 i art. 135 k.r.o. w zw. z art. 365 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie.

W konkluzji wносиła o zmianę wyroku w pkt. 1. poprzez zasądzenie od pozwanej S. P. na rzecz powoda kwoty 4838,35 zł w miejsce zasądzonej wyrokiem oraz konsekwentną zmianę wyroku w pkt 3. Ponadto wносиła o zasądzenie na rzecz pozwanej zwrotu kosztów.

W odpowiedzi na apelację powoda małoletnia pozwana J. P. (1) – reprezentowana przez kuratora procesowego – wносиła o jej oddalenie, a także o zasądzenie od powoda na rzecz kuratora procesowego kosztów reprezentacji małoletniej pozwanej. Z ostrożności procesowej wносиła o:

1. orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w stosunku do małoletniej pozwanej J. P. (1) i w konsekwencji również wobec pozwanej S. P., jako osoby sprawującej nad małoletnią opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, w myśl zasady wyrażonej w art. 14 ust 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
2. wstrzymanie eksmisji do czasu wskazania tymczasowego pomieszczenia;
3. nieobciążanie małoletniej kosztami procesowymi, w tym kosztami reprezentacji jej przez kuratora procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Na apelację powoda odpowiedzi udzieliła także pozwana S. P. wnosząc o jej oddalenie w całości i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

Z kolei w odpowiedzi na apelację pozwanej S. P. małoletnia pozwana J. P. (2) – reprezentowana przez kuratora procesowego – wносиła o jej uwzględnienie w zakresie zarzutu dotyczącego zasądzenia pełnej kwoty odszkodowania z tytułu zamieszkiwania bez tytułu prawnego przez obie pozwane.

W złożonej dnia 14 lipca 2015 r. odpowiedzi na apelację pozwanej S. P. wraz z odpowiedzią na jej odpowiedź na apelację powoda, apelant – R. P. (1) wniósł o oddalenie apelacji S. P. oraz o zasądzenie od obu pozwanych solidarnie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych w postępowaniu apelacyjnym.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 17 lipca 2015 r. pełnomocnik powoda poparł własną apelację i wniósł o oddalenie apelacji strony przeciwnej. Jednocześnie złożył pismo procesowe, którym rozszerzył powództwo o zapłatę o kwotę 13867,36 zł z ustawowymi odsetkami od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za dalszy okres bezumownego korzystania z lokalu przez S. P. i w związku z tym wniósł też o zmianę zaskarżonego wyroku w jego punkcie 2 oraz punkcie 3 poprzez: a) nakazanie pozwanym – S. P. i J. P. (1) opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi rzeczami i osobami reprezentującymi ich prawa, b) zasądzenie od S. P. na rzecz R. P. (1) dalszej kwoty 48.190,66 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 13867,36 zł od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty, c) zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, a nadto o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych oraz o rozliczenie opłaty od rozszerzonego powództwa w orzeczeniu kończącym postępowanie zgodnie z art. 130<sup>1</sup> §2 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c.

Pełnomocnik pozwanej S. P. wniósł natomiast o nieuwzględnienie apelacji strony przeciwnej i poparł własną apelację.

Kurator małoletniej pozwanej J. P. (2) wniósł zaś o oddalenie apelacji strony powodowej i przychylił się do stanowiska matki małoletniej, przyłączając się do jej apelacji.

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

obie apelacje okazały w całości pozbawione uzasadnionych podstaw, wobec czego

każda z nich podlegała oddaleniu z przyczyn, o których mowa niżej.

Wstępnie wskazać należy, że prawidłowe ustalenia poczynione przez Sąd I instancji, Sąd odwoławczy przyjął za własne i uczynił je integralną częścią poniższych rozważań, uznając jednocześnie, że nie zachodzi procesowa konieczność ponownego, szczegółowego ich przytaczania (por. wyrok SN z 22.08.2002 r., V CKN 348/00, Lex nr 52761).

Wbrew twierdzeniom apelanta Sąd Rejonowy nie naruszył art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 328 §2 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c., albowiem poczynił prawidłowe ustalenia w zakresie niezbędnym do wydania orzeczenia o roszczeniu odszkodowawczym, dokonał trafnej oceny dowodów zebranych w sprawie nie wykraczając poza granice wyznaczone treścią art. 233 §1 k.p.c., wyjaśnił podstawę prawną wyroku z przytoczeniem przepisów prawa, a przedstawione przez tenże Sąd stanowisko w jego pisemnym uzasadnieniu spełnia wszelkie wymogi, o jakich mowa art. 328 §2 k.p.c. Lektura materiału aktowego prowadzi przy tym do wniosku, że Sąd Rejonowy starannie rozważył cały materiał dowodowy i dokonał jego wszechstronnej oceny zgodnie z doświadczeniem życiowym, nie uchybiając zasadom logicznego rozumowania. W szczególności Sąd I instancji ustalając wolnorynkową cenę najmu lokalu nr (...) w Ł., położonego na III piętrze w budynku przy ul. (...) w stosunkach pomiędzy osobami fizycznymi za okres od 18 stycznia 2013 r. do końca roku 2014 przy wynajmie lokalu nieumeblowanego (długoterminowym) z uwzględnieniem okresów beczynszowych, oparł swoje ustalenia na treści opinii biegłego sądowego do spraw szacowania nieruchomości i czynszów K. K., która nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Dodać należy, że Sąd Rejonowy nie znalazł z urzędu podstaw do zakwestionowania wartości dowodowej w/w opinii, a i Sąd odwoławczy nie znajduje ku temu obecnie żadnych powodów. Zgodnie z tą opinią cena najmu wolnorynkowego w/w lokalu wynosi 509,30 zł miesięcznie, a prognozowany czynsz na rok 2015 jest na takim samym poziomie /k. 235 – 248, 335v. – 336/. Poczynione zatem przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne w analizowanym zakresie znajdują tym samym mocne podstawy w pełnowartościowym dowodzie w postaci wymienionej opinii biegłego K. K..

W tym miejscu należy jednak wyjaśnić pewnego rodzaju nieporozumienie, które zaowocowało sporem pomiędzy stronami, przeniesionym także na etap postępowania apelacyjnego, dotyczącym zagadnienia, czy lokal był umeblowany, czy też nie był. Powód zarzucał bowiem wadliwość przyjęcia przez Sąd Rejonowy tego, że pozwana S. P. udowodniła, iż w chwili zakupu mieszkania przez powoda, było ono nieumeblowane, a także, że meble zostały zakupione przez wymienioną. Dokonując oceny w tym zakresie Sąd II instancji miał na uwadze, że co prawda Sąd Rejonowy w pisemnych motywach skarżonego rozstrzygnięcia omówił precyzyjnie przyczyny, którymi kierował przyjmując, że okoliczność zakupu mebli przez S. P. w świetle zeznań pozwanej została udowodniona i wyjaśnił też - w sposób logiczny i przekonujący - dlaczego uznał, że zeznania te nie stoją w opozycji do złożonego do akt sprawy przez apelanta operatu szacunkowego, co faktycznie mogło sugerować powodowi, że kwestia umeblowania mieszkania w momencie jego zakupu była kluczową dla ustalenia właściwej stawki czynszu najmu. Rzecz jednak w tym, że w realiach niniejszej sprawy w/w kwestia nie miała w rzeczywistości większego znaczenia. Sąd II instancji zważył bowiem po przeanalizowaniu pisemnej i ustnej uzupełniającej opinii biegłego sądowego ds. szacowania nieruchomości i czynszów K. K., że wymieniony biegły używał zwrotów „lokal umeblowany” i „lokal nieumeblowany” przypisując im odpowiednie znaczenia, które zresztą podał w swojej opinii. W przypadku terminu „lokal umeblowany” chodziło w istocie o najem krótkoterminowy, a w przypadku terminu „lokal nieumeblowany” o najem długoterminowy (k. 240 -241, k. 335 v.). Biegły podał też, że używał określenia „najem okazjonalny” w znaczeniu zdefiniowanym w jego pisemnej opinii, nie zaś w ustawie o ochronie praw lokatorów. A skoro tak, to tak naprawdę kluczowe znaczenie miało jedynie to, czy w realiach badanej sprawy można mówić o najmie krótko -czy też długo- terminowym. W konsekwencji należy przyjąć, że Sąd Rejonowy trafnie ustalił, że sporny lokal był nieumeblowany, albowiem w przypadku pozwanej S. P. nie ma przecież żadnych wątpliwości, że najem lokalu nie mógł zostać oceniony jako okazjonalny, a jedynie jako długoterminowy. W mieszkaniu tym zarówno pozwana S. P., jak i pozwana małoletnia córka stron mieszkają wszak z zamiarem stałego pobytu i lokal ten niewątpliwie stanowi centrum ich spraw życiowych. Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest zatem prawidłowe.

Sąd Okręgowy zbadał też kwestię przyjętego przez Sąd Rejonowy okresu za jaki pozwana S. P. winna zapłacić powodowi przedmiotowe odszkodowanie. W tym zakresie powód podnosił bowiem zarzut naruszenia prawa materialnego, a mianowicie art. 60 k.c. w zw. z art. 65 §1 k.c. w zw. z art. 710 k.c., który oparł na twierdzeniu, że pomiędzy nim i pozwaną nigdy nie doszło do zawarcia umowy użyczenia tego lokalu. Sąd I instancji prawidłowo przyjął, że należne powodowi odszkodowanie może dotyczyć jedynie okresu od maja 2013 r. do dnia wydania wyroku. Z prawidłowych ustaleń Sądu Rejonowego wynika bowiem, że do lipca 2011 r. strony zamieszkiwały w tym lokalu razem, tworząc nieformalną rodzinę, a po tej dacie powód wyprowadził się do swojej przyszłej żony, pozostawiając w lokalu obie pozwane, od których początkowo nie żądał żadnej odpłatności za zajmowanie mieszkania, do którego jedynie on posiada tytuł prawny. W tak ustalonych okolicznościach trafnym jest zatem wniosek Sądu I instancji, że pomiędzy stronami powstał stosunek użyczenia spornego lokalu, który następnie został skutecznie wypowiedziany przez stronę powodową. Ustalając, że strony w sposób dorozumiany zawarły umowę użyczenia lokalu Sąd Rejonowy, wbrew wywodom apelanta, prawidłowo powołał i zastosował art. 710 k.c. i art. 60 k.c., skoro nie ma żadnych wątpliwości, że po wyprowadzeniu się z lokalu powód zezwolił pozwanym na dalsze używanie jego mieszkania, a pozwane faktycznie lokal ten używały. Prawidłowo też Sąd I instancji przyjął, że umowa ta została przez strony zawarta na czas nieoznaczony skoro powód nie określił pozwanym momentu, do którego mogły w nim zamieszkiwać, ani też nie określił terminu na jego opróżnienie, jak również, że strony nie ustaliły odpłatności na rzecz powoda. Rację ma w szczególności Sąd Rejonowy twierdząc, że odpłatnością taką nie jest partycypacja w zwykłych kosztach utrzymania rzeczy użyczonej. Zgodzić należy się także z Sądem I instancji, że umowa użyczenia została wypowiedziana pozwanej S. P. przez powoda dopiero pismem z dnia 18 grudnia 2012 r., a ponieważ w aktach sprawy brak jest dowodu doręczenia pozwanej tego pisma, przeto 3- miesięczny bieg terminu wypowiedzenia, o którym mowa w art. 688 k.c., trzeba liczyć od dnia 2 stycznia 2013 r. tj. od kiedy pozwana udzieliła na w/w pismo odpowiedzi. Oznacza to, że prawidłowo Sąd Rejonowy skonstatował, iż umowa użyczenia lokalu została wypowiedziana przez powoda ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2013 r., a co za tym idzie, że dalsze zamieszkiwanie pozwanej S. P. w tym lokalu odbywało się po tym dniu bez tytułu prawnego. Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego co do oddalonej części roszczenia za okres od stycznia do

stycznia 2013 r. i zasądzenia odszkodowania jedynie za okres od stycznia do kwietnia 2013 r. było w tym stanie rzeczy prawidłowe.

Sąd II instancji zważył też, że zgłoszone przez powoda w trakcie rozprawy apelacyjnej w dniu 17 lipca 2015 r. rozszerzenie analizowanego roszczenia odszkodowawczego na dalszy okres, na obecnym etapie musiało zostać ocenione przede wszystkim jako nieuprawnione, choć jednocześnie świadczy to o pewnym niezrozumieniu przez stronę powodową istoty tego roszczenia.

Po pierwsze, należy podkreślić, że rozszerzenie powództwa w postępowaniu drugoinstancyjnym jest w świetle obowiązujących przepisów kodeksu postępowania cywilnego niedopuszczalne. Zgodnie bowiem z art. 383 k.p.c. w postępowaniu apelacyjnym nie można ani rozszerzać żądania pozwu, ani występować z nowymi roszczeniami, ponieważ w ten sposób dochodziłoby do zmiany przedmiotu procesu, co skutkowałoby orzekaniem przez Sąd II instancji o sprawie, która nie była w całości przedmiotem rozpoznania przez Sąd I Instancji. W ten sposób ograniczona zostałaby podstawowa zasada procesowa, będąca jednocześnie zasadą konstytucyjną, tj. zasada dwuinstancyjności postępowania.

Po drugie, Sąd II instancji zważył, że apelującemu umknęło też, że przecież Sąd Rejonowy w zaskarżonym wyroku oddalił jego żądanie na przyszłość, co oznacza, że de facto tenże Sąd orzekł również w takim zakresie, w jakim skarżący obecnie rozszerza swoje roszczenie. Dodać należy, że Sąd I instancji dał temu wyraz nie tylko w pkt. 2. sentencji skarżonego orzeczenia, ale także w pisemnych motywach swojego rozstrzygnięcia, wskazując, że żądanie takie nie znajduje oparcia w aktualnie obowiązujących przepisach, co zresztą trafnie wywiódł z treści art. 190 k.p.c.

Po trzecie, Sąd Rejonowy oceniając żądanie powoda w zakresie w jakim wnosił o zasądzenie od pozwanej S. P. odszkodowania na przyszłość, dokonał też prawidłowej wykładni art. 18 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r., Nr 150 - dalej u.o.p.l.), stwierdzając, że jakkolwiek roszczenie oparte na ust. 1 w/w artykułu uznawane jest za świadczenie okresowe, to jednak nie jest to świadczenie powtarzające się. Sądu II instancji zgadza się, że za taką wykładnią art. 18 ust. 1 u.o.p.l. przemawia jego wyraźne brzmienie, skoro stanowi on o obowiązku uiszczania co miesiąc odszkodowania aż do dnia opróżnienia lokalu przez osoby zajmujące ten lokal bez tytułu prawnego. Ustawodawca stanowczo zatem przesądził zarówno o kwalifikacji prawnej charakteru tego świadczenia (odszkodowanie), jak i o jego okresowym charakterze (obowiązek comiesięcznego uiszczania). Warto przypomnieć, że w judykaturze konsekwentnie przyjmuje się, że byłego lokatora i właściciela łączy szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi płatnego okresowo, (bo co miesiąc - art. 18 ust. 1 ustawy) świadczenia za dalsze korzystanie z lokalu (zob. np. uchwałę SN z 7.12.2007 r., III CZP 121/07, OSNC 2008/12/137, wyrok SN z 19.06.2008 r. V CSK 31/08, OSNC-ZD 2009/10/12, wyrok SN w 7.03.2014 r., IV CNP 33/13), określonego zbiorczo, jako świadczenie odszkodowawcze. Są to zatem świadczenia okresowe, ponieważ polegają na okresowym dawaniu uprawnionemu pieniędzy, których ilość nie jest jednak z góry określona. Ustawodawca w ustępie drugim tego artykułu limituje wysokość świadczenia z tego tytułu do kwoty odpowiadającej sumie, jaką właściciel mógłby otrzymywać z tytułu czynszu najmu. Jednocześnie przewidziane zostało także uprawnienie dla właściciela, by mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego, wyrównującego stratę z tego tytułu, o ile ta byłaby wyższa.

Chybnym jest jednak zarzut powoda dotyczącego naruszenia art. 18 ust. 2 zd. drugie u.o.p.l. w zw. z art. 415 k.c., którego skarżący upatrywał w niewłaściwej wykładni skutkującej wadliwym przyjęciem przez Sąd Rejonowy, że szkoda po jego stronie nie jest miesięczna rata kredytu zaciągniętego na zakup mieszkania, w którym przebywają pozwane bez tytułu prawnego. W ocenie Sądu II instancji doliczenie do czynszu, tak jakby tego chciał apelant, spłacanych przez powoda rat kredytu nie jest możliwe w realiach niniejszej sprawy przede wszystkim dlatego, że tego rodzaju należność nie jest składnikiem opłaty czynszowej, która może wchodzić w zakres obowiązku odszkodowawczego pozwanej S. P. w rozumieniu art. 18 ust. 1 i 2 u.o.p.l. Rat kredytu nie można przy tym zaliczyć nie tylko do czynszu, ale też do opłat związanych z użytkowaniem lokalu, a nadto obowiązek ich uiszczania nie wynika także z zawartej w sposób dorozumiany przez strony umowy użyczenia przedmiotowego lokalu, ponieważ są one wyłącznie konsekwencją szczególnego statusu tego lokalu. Rozpoznając zasadność apelacji powoda w analizowanym obecnie

zakresie szczególnego znaczenia nabiera pogląd Sądu Najwyższego, który zastrzegł w wyroku z 18.05.2012 r. (IV CSK 490/11, niepubl.), że poza zakresem odszkodowania należnego zgodnie z art. 18 ust. 1 u.o.p.l. pozostaje odszkodowanie uzupełniające przewidziane w art. 18 ust. 2 zdanie drugie u.o.p.l. i jednocześnie zaznaczył, że wysokość szkody zależy od indywidualnych okoliczności każdej sprawy, a przede wszystkim od warunków na jakich właściciel na określonym rynku najmu mógłby wynająć konkretne mieszkanie, a w tym od możliwości wliczenia do czynszu opłat niezależnych od właściciela ponoszonych przez niego za dostawy do lokalu prądu, energii gazu, wody, odbioru ścieków, odpadów i nieczystości stałych. Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy, jeśli odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki mógłby właściciel otrzymać z tytułu najmu lokalu, nie pokrywa poniesionych strat, wtedy może on żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, zgodnie z art. 18 ust. 2 u.o.p.l. Rozpoznając apelację powoda Sąd Okręgowy w całości podziela przytoczone wyżej stanowisko, uznając je za własne. Przy przyjęciu takiego rozumienia art. 18 ust. 2 u.o.p.l. brak jest podstaw by można było na jego podstawie uznać, że uzupełniające odszkodowanie powoda obejmuje też raty kredytu, wobec czego analizowany zrzut okazał się całkowicie niezasadny.

Również apelacja pozwanej S. P. nie mogła podważyć trafnego rozstrzygnięcia Sądu I instancji, co do zasądzonego na rzecz powoda odszkodowania. Argumentacja skarżącej opiera się w istocie w całości na twierdzeniu, że skoro obowiązek alimentacyjny powoda względem pozwanej córki J. P. (2) został ustalony prawomocnym wyrokiem sądu rodzinnego przez świadczenie w naturze i przez świadczenie pieniężne, przeto R. P. (2) powinien otrzymać jedynie połowę zasądzonej kwoty od S. P., ponieważ dziecko stron nie powinno płacić ojcu odszkodowania za przebywanie w przedmiotowym lokalu. Wbrew sugestiom skarżącej Sąd I instancji nie popełnił jednak żadnego błędu, w tym również nie naruszył powołanych w apelacji S. P. przepisów art. 5 k.c. i art. 133 i art. 135 k.r.o. w zw. z art. 365 k.p.c. albowiem umknęło uwadze apelantki, że tenże Sąd w ogóle nie orzekał o odszkodowaniu od małoletniej córki stron, a jedynie od pozwanej S. P., która w świetle materiału dowodowego niewątpliwie nie ma tytułu do zajmowania przedmiotowego lokalu. Nadto Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej wykładni przepisów art. 128 w zw. z art. 133 k.r.o. dotyczących obowiązku alimentacyjnego, uznając, że nie tworzą one tytułu prawnego dzieci do nieruchomości (własnościowych praw do lokali) należących do ich rodziców, co oznacza, że pozwana J. P. (1) nie dysponuje tytułem prawnym do spornego lokalu, wynikającym z samego faktu, że jest córką powoda. W tym stanie rzeczy apelacja pozwanej S. P. okazała w całości pozbawiona uzasadnionych podstaw.

Całkowicie chybiony okazał się także zarzut z apelacji powoda dotyczący naruszenia przepisów prawa procesowego art. 227 k.p.c. w zw. z art. 308 §1 k.p.c., co apelujący wiąże z pominięciem przez Sąd I instancji dowodu z nagrań rozmów ze spotkań powódki z rodzicami. Odnosząc się do tego zagadnienia Sąd II instancji zważył, że co prawda w orzecznictwie przeważa aktualnie stanowisko, że na gruncie obowiązujących przepisów k.p.c. nie ma zasadniczych powodów do całkowitej dyskwalifikacji jako środków dowodowych nagrań dokonanych bez wiedzy osób nagrywanych, o ile takie nagrania nie naruszają przepisów chroniących tajemnicę komunikowania, a stronie w takim przypadku co najwyżej można postawić zarzutu działanie sprzeczne z dobrymi obyczajami (por. wyrok SA w Poznaniu z 23 stycznia 2013 r., I ACa 1142/12, Lex nr 1271921, wyrok SN z 25 kwietnia 2003 r. IV CKN 94/01, LEX nr 80244, wyrok SA w Białymstoku z 31 grudnia 2012 r., I ACa 504/11, OSAB 2013/1/17-30, zob. też wyrok SA w Poznaniu z 10 stycznia 2008 r., I ACa 1057/07, LEX nr 466434; w doktrynie nie brak też wypowiedzi kwestionujących dopuszczalność procesowego wykorzystania takich nagrań - zob. min. A. Laskowska, Dowody w postępowaniu cywilnym uzyskane w sposób sprzeczny z prawem PiP 2003, nr 13; M. Krakowiak, Potajemne nagranie na taśmę w postępowaniu cywilnym M. Praw. 2005, nr 24; Ł. Błaszczak, w: Dowody w postępowaniu cywilnym, Warszawa 2010; B. Kowalczyk, Dopuszczalność dowodów uzyskanych z naruszeniem prawa w postępowaniu cywilnym Przeg. Sąd. 2012, nr 4). Jednakże główne znaczenie dla oceny przedmiotowego zarzutu miała w realiach badanej sprawy treść art. 227 k.p.c., zgodnie z którym przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Trafnie bowiem Sąd Rejonowy pomijając w/w dowody wypunktował w pisemnym uzasadnieniu, że nie mają one decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, ponieważ całkowicie nieuprawnione jest oczekiwanie powoda, by pozwana powróciła do swojego domu rodzinnego w K., zważywszy na panujące obecnie stosunki rodzinne, stan zdrowia jej rodziców oraz to, że pozwana od kilkunastu już lat mieszka w Ł., gdzie ma swoje centrum życiowe i gdzie podjęła stałą pracę, która umożliwia jej godzenie obowiązków zawodowych ze sprawowaniem osobistej opieki nad małoletnim dzieckiem stron.

W ocenie Sądu Okręgowego także pozostałe zarzuty z apelacji powoda, w których podnosił, że Sąd Rejonowy naruszył dyspozycje art. 5 k.c. poprzez jego bezzasadne zastosowanie i oddalenie powództwa o eksmisję nie zasługują na uwzględnienie. Lektura uzasadnienia skarżonego wyroku nie pozostawia bowiem jakichkolwiek wątpliwości, że Sąd pierwszej instancji bardzo wnikliwie rozważył wszystkie okoliczności niniejszej sprawy, należycie zbadał interes prawny każdej ze stron i wyciągnął poprawnie juretrycznie wnioski kierując się także dyspozycją art. 5 k.c.

W szczególności zgodzić należy się z Sądem I instancji, że sugestie powoda dotyczące tego, że dziecko mogłoby zamieszkać wraz z matką u jej rodziców, pozwana zaś dzięki pomocy rodziny w opiece nad dzieckiem mogłaby poświęcić się w większym zakresie pracy zawodowej, osiągając w ten sposób wyższe dochody, które umożliwiłyby jej zakup lokalu za odstępną czy wynajęcie innego lokalu zasługują na dezaprobatę w świetle zasad współżycia społecznego, jak i przepisów k.r.o., bo to powód w pierwszej kolejności powinien świadczyć pozwanej S. P. pomoc w opiece nad ich wspólnym małoletnim dzieckiem.

Sąd Okręgowy całkowicie podzielił też negatywną ocenę moralną postawy powoda, który sam nie udzielając pomocy pozwanej przy wychowaniu ich małoletniej córki J., jednocześnie uzasadnienie żądania eksmisji opiera na zarzucie, że taką pomoc S. P. otrzymuje od swojej rodziny.

Niewątpliwie słusznie zauważył Sąd Rejonowy, że jedną z podstawowych potrzeb każdego dziecka, które winni zaspokajać rodzice, jest potrzeba mieszkaniowa, bo to od jej spełnienia zależy poczucie bezpieczeństwa dziecka, jego prawidłowy rozwój, a nawet fizyczne przetrwanie. Sąd II instancji w całości podzielił pogląd, że żądanie powoda wydania mu lokalu zajmowanego przez jego córkę pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, skoro J. P. (1) zajmuje przedmiotowy lokal od chwili narodzin, a obecnie jest dziewczynką w wieku przedszkolnym i nie przysługuje jej tytuł prawny do żadnego innego lokalu, nie ma też własnego majątku, ani dochodów, utrzymując ją rodzice, przy czym powód nie łoży na utrzymanie córki dobrowolnie.

Rację ma także Sąd Rejonowy stwierdzając, że propozycja powoda przyjęcia J. P. (1) pod swój dach jest oczywiście sprzeczna z dobrem dziecka, bo w ten sposób małoletnia zostałaby pozbawiona stałego kontaktu z matką czyli najbliższą dla niej osobą, zwłaszcza, że powód dotąd nie starał się o to by mieć kontakt z córką, od 2011 r. nie miał z nią styczności, a małoletnia J. P. (1) nie zna jego żony.

Poza tym postępowanie apelacyjne, w ocenie Sądu odwoławczego, potwierdza konstatację Sądu Rejonowego, że propozycja ta była podyktowana wyłącznie taktyką procesową zmierzającą tak naprawdę do tego by doprowadzić do eksmisji pozwanej S. P., na co wskazuje m.in. argumentacja zawarta w uzasadnieniu apelacji, jak i przedstawiona przez stronę powodową w trakcie rozprawy apelacyjnej.

W tym stanie rzeczy również w ocenie Sądu II instancji żądanie eksmisji J. P. (1) okazało się nieuzasadnione, co skutkowało też przeszkodą do eksmisji pozwanej S. P., bo to ona sprawuje opiekę nad małoletnią córką J. P. (1).

Wbrew sugestiom apelanta Sąd Rejonowy trafnie ocenił jego sytuację rodzinną i materialną uznając, że przecież powód ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe oraz stabilną sytuację finansową, a sprzedaż lub wynajęcie lokalu służyłoby tylko jej polepszeniu. Powyższe jednoznacznie wynika z materiału aktowego. Przypomnieć jedynie należy, że zgodnie z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego powód R. P. (1) jest funkcjonariuszem służby więziennej, otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 3.888 zł brutto, tj. ok. 2950 zł netto, z którego potrącane są alimenty w kwocie 600 zł na rzecz syna z pierwszego małżeństwa oraz 550 zł dla J. P. (1). Po potrąceniach powodowi pozostaje kwota 1.825,16 zł, przy czym R. P. (2) pracuje też jako instruktor nauki jazdy, a w roku 2012 osiągnął dochód w kwocie 51.271,12 zł brutto. Powód ze swoją aktualną żoną pozostaje w ustroju rozdzielności majątkowej od dnia 13 lipca 2012 r., ale mieszkają nadal wspólnie w jej lokalu i dzielą się kosztami utrzymania. Żona powoda ma stałe zatrudnienie z wynagrodzeniem ok. 2.500 zł netto. Wobec powyższego Sąd Rejonowy trafnie skonstatował, że w obecnej sytuacji finansowej i życiowej można od powoda wymagać, aby znosił on ograniczenia wynikające z faktu korzystania ze spornego lokalu przez pozwaną, dla dobra swojego małoletniego dziecka.

Z tych wszystkich względów obie apelacje, jako bezzasadne, podlegały oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c., o czym Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 1 sentencji wyroku.

Orzekając w punkcie 2 wyroku o zniesieniu wzajemnym między stronami kosztów postępowania apelacyjnego Sąd II instancji oparł się na treści art. 100 k.p.c.

Sąd Okręgowy przyznał wynagrodzenie kuratorowi ustanowionemu dla reprezentowania J. P. (1) w kwocie 60 zł zgodnie z § 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. z 2013 r., Nr 1476) w zw. z § 13 ust. 1 w zw. z § 10 pkt 1 w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. 2013 r., poz. 461 ze zm.) i nakazał wypłacić kwotę przyznanego wynagrodzenia ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi.

Orzeczenie zawarte w punkcie 4 wyroku w przedmiocie kosztów należnych Skarbowi Państwa - Sądowi Rejonowemu w dla Ł. w Ł., co do każdego z apelantów Sąd Okręgowy oparł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.) w związku z art. 100 k.p.c.