

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 marca 2015 roku Sąd Rejonowy w Pabianicach, I Wydział Cywilny w sprawie o sygnaturze akt I C 512/13 z powództwa A. B. przeciwko K. W. i M. W. o zapłatę:

1. zasądził solidarnie od K. W. i M. W. na rzecz A. B. kwotę 21.650,64 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 17 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 4.200,00 zł tytułem kosztów procesu;
2. nakazał pobrać solidarnie od K. W. i M. W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pabianicach kwotę 866,53 zł tytułem nieuiszczonych wydatków na opinię biegłego.

**W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd I instancji dokonał następujących ustaleń faktycznych i ocen prawnych:**

Powódka A. B. jest właścicielem, stanowiącego odrębną własność, lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w P. o powierzchni 85,60 m<sup>2</sup>, dla którego w Sądzie Rejonowym w Pabianicach jest prowadzona księga wieczysta (...). Wskazany lokal powódka nabyła w drodze spadkobrania po G. P., zmarłym w dniu 28 lipca 2000 roku w B.. W dniu 6 grudnia 1985 roku Urząd Miejski w P. wydał decyzję o przydziale K. W., jej mężowi i córkom lokalu mieszkalnego nr (...) w domu nr 43 przy ulicy (...)

w P. o powierzchni ogólnej 44,35 m<sup>2</sup>, w tym mieszkalnej (...) m<sup>2</sup>. Rodzina W. mieszkała w wyżej wymienionym lokalu od 1976 roku. W dniu 1 stycznia 1997 roku pomiędzy G. P. jako wynajmującym, a K. W. jako najemcą została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P. o powierzchni 40,37 m<sup>2</sup> według stawki 0,90 zł za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Lokal, w którym mieszkała rodzina W. stanowił część większego lokalu mieszkalnego, który był dzielony z inną rodziną, a do wspólnej dyspozycji pozostawał przedpokój i łazienka. W 2004 roku zmarł współlokator rodziny W. – Pani G.. Za zgodą A. N. – współwłaścicielki części nieruchomości, w której znajdował się lokal pozwanych, K. W. zajęła część lokalu zajmowaną wcześniej przez zmarłą współlokatorkę. Mimo zajęcia większej powierzchni w lokalu, to jest 85,60 m<sup>2</sup> pozwane nadal opłacały czynsz za lokal od powierzchni wskazanej w umowie najmu zawartej z G. P., to jest od 40,37 m<sup>2</sup>. Fakt zwiększenia powierzchni użytkowej lokalu przez pozwane nie znalazł odzwierciedlenia w umowie najmu i w wysokości opłacanego czynszu. W dniu 1 stycznia 2008 roku K. W. podpisała aneks do umowy najmu lokalu, w którym została określona stawka czynszu na 5,40 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, co dało kwotę 218,00 zł. Pozwane uiszczały czynsz określony aneksem z dnia 1 stycznia 2008 roku. W kwietniu 2008 roku powódka rozmawiała z pozwanymi na temat możliwości sprzedaży mieszkania pozwanym. Pozwane nie ukrywały przed powódką faktu, iż używają cały lokal nr (...) przy ulicy (...) w P.. Powódka wiedziała od administratora budynku K. K., że pozwane użytkują całą powierzchnię lokalu, a płacą czynsz jedynie od 40 m<sup>2</sup>. Pismem nadanym w Urzędzie Poczтовым w dniu 15 stycznia 2009 roku w N. powódka, reprezentowana przez pełnomocnika, wezwała K. W. do opuszczenia lokalu nr (...) przy ulicy (...) w P. w terminie 7 dni od otrzymania wezwania oraz do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z całego mieszkania w kwocie 800,00 zł miesięcznie. Pozwane nie otrzymały wyżej wymienionego pisma powódki. Następnie pismem z dnia 15 czerwca 2012 roku, doręczonym pozwanym w dniu 19 czerwca 2012 roku, powódka wypowiedziała pozwanym wysokość miesięcznego czynszu za najem lokalu nr (...) przy ulicy (...) w P. ze wskazaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego od dnia 1 lipca 2012 roku. Powódka określiła stawkę czynszu w kwocie 8,87 zł za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu przy uwzględnieniu powierzchni lokalu (...) m<sup>2</sup>. Pismem z dnia 15 czerwca 2012 roku, doręczonym pozwanym w dniu 19 czerwca 2012 roku, powódka wezwała pozwane do zapłaty kwoty 20.612,38 zł z tytułu korzystania z części lokalu nr (...) przy ulicy (...) w P., co do której pozwane nie opłacały czynszu za okres od sierpnia 2007 roku do maja 2012 roku. Rynkowa wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieumeblowanej części lokalu nr (...) o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> w

budynku przy ulicy (...) w P. za okres od dnia 1 października 2007 roku do dnia 30 września 2012 roku, w zaokrągleniu do pełnych pięćdziesięciu złotych, wynosi 23.450,00 zł.

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy dokonał w oparciu o powołane w treści uzasadnienia dokumenty, zeznania świadków i stron, którym dał wiarę. Dla ustalenia wysokości należnego powódce odszkodowania za korzystanie z części lokalu bez tytułu prawnego, Sąd I instancji posłużył się wiadomościami specjalnymi biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i czynszów, którego opinia nie była kwestionowana przez strony procesu. Sąd a quo argumentował, że stan faktyczny nie był pomiędzy stronami sporny, a spór dotyczył oceny prawnej stanu faktycznego. Sąd meriti podkreślił, że pozwane nie kwestionowały, iż od 2004 roku, a więc przed działem spadku po G. P. dokonany postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2007 roku, zajęły cały lokal nr (...) przy ul. (...) w P. mimo, iż umowę najmu miały jedynie na część tego lokalu. W ocenie Sądu Rejonowego fakt, że pozwane zajęły lokal za zgodą A. N., która nie była następcą prawnym G. P. i nie reprezentowała jego spadkobierców, a jedynie była współwłaścicielką części nieruchomości, w której znajdował się lokal najmowany przez pozwane, nie oznacza, że doszło skutecznie do zmiany treści postanowień umowy najmu zawartej przez pozwane z G. P.. Sąd I instancji zaznaczył przy tym, że z samego faktu, iż pozwane mając określoną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, przez okres po zajęciu całego lokalu o powierzchni 85,60 m<sup>2</sup>, uiszczaly czynsz odpowiadający po przeliczeniu powierzchni 40,37 m<sup>2</sup> i jak zeznał świadek K. K. zwracały się do niego jako administratora, aby pobierał od nich czynsz od powierzchni 40,37 m<sup>2</sup>, mimo zajmowania całego lokalu, należy wnioskować, że pozwane z całą świadomością i determinacją dążyły do uzyskania wymiernej korzyści w postaci możliwości korzystania z całości lokalu, bez ponoszenia jakichkolwiek dodatkowych kosztów z tym związanych wobec właściciela tegoż lokalu, to jest powódki, bądź przed działem spadku wobec spadkobierców G. P.. Zdaniem Sądu a quo zachowanie pozwanych było nie tylko bezprawne ale i niemoralne. Sąd meriti zaznaczył, że znamiennym jest, iż pozwane nie dysponują żadnym dokumentem chociażby w formie protokołu zdawczo – odbiorczego przekazania im do użytkowania części lokalu nr (...), zajmowanego przez zmarłą w 2004 roku lokatorkę, który wskazywałby, iż do zajęcia tej części lokalu doszło za czyjąkolwiek zgodą i wiedzą. Dodatkowo Sąd Rejonowy wskazał, że pominął zarzuty pozwanych dotyczące rozliczenia nakładów na lokal gdyż nie zostały one zgłoszone w sprzecznie, co winno mieć miejsce zgodnie z art. 503 § 1 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe Sąd I instancji uznał, że powództwo jest zasadne w całości. Sąd a quo wskazał, że w niniejszej sprawie powódka domaga się zasądzenia od pozwanych solidarnie odszkodowania za bezumowne korzystanie z powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w P. za okres od dnia 1 października 2007 roku do dnia 30 września 2012 roku, które to odszkodowanie stanowi kwotę czynszu, jaką powódka mogłaby żądać za najem lokalu o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup>. Pojęcie odszkodowania rozumiane w wyżej opisany sposób wiąże się ze szkodą, jaką poniosła powódka w postaci utraconych korzyści w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Mając powyższe na uwadze Sąd meriti wskazał, że dochodzone pozwem roszczenie nie jest odszkodowaniem od osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego w rozumieniu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, co sugerują pozwane w głosie do protokołu, podnosząc zarzut przedawnienia. Sąd Rejonowy argumentował, że powódkę i pozwane w zakresie powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> nie łączyła żadna umowa, co wyklucza zastosowanie przepisów wskazanej ustawy, a także przepisów Kodeksu cywilnego o umowie najmu. W ocenie Sądu I instancji w ustalonym stanie faktycznym pozwane były posiadaczami zależnymi (najemcami) co do części lokalu o powierzchni 40,37 m<sup>2</sup> objętej umową najmu, natomiast w zakresie zajętej części lokalu o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> były posiadaczami samoistnymi w złej wierze, gdyż wiedziały, że w tej części umowa najmu nie została zawarta i nie jest opłacany czynsz, którego stawka była określona kwotą pieniężną za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Sąd a quo wskazał, że do ustalonego stanu faktycznego mają zastosowanie przepisy o ochronie własności, regulujące obowiązki posiadacza w złej wierze wobec właściciela rzeczy, to jest art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., z którego wynika obowiązek samoistnego posiadacza w złej wierze do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Zdaniem Sądu meriti użyte w pozwie sformułowanie

„odszkodowanie” faktycznie oznacza wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w rozumieniu art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., co potwierdza pośrednio wniosek dowodowy zgłoszony przez powódkę, zakreślający tezę dowodową dla biegłego z zakresu szacunku wartości nieruchomości i czynszów. Sąd Rejonowy uznał, że z uwagi na charakter prawny roszczenia powódki, zarzut przedawnienia części dochodzonej pozwem kwoty, zgłoszony przez pozwane, należy uznać za chybiony, gdyż do oceny przedawnienia roszczenia ma zastosowanie w niniejszej sprawie art. 228 § 1 k.c. co oznacza, iż w chwili złożenia pozwu przedawnienie nie rozpoczęło swojego biegu, ponieważ pozwane dopiero w toku sprawy wyprowadziły się z lokalu będącego własnością powódki. Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sąd I instancji zasądził od pozwanych solidarnie dochodzoną pozwem kwotę, która mieści się w kwocie wskazanej przez biegłego, jako rynkowa wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieumeblowanej części lokalu nr (...) o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> w budynku przy ulicy (...) w P., za okres od dnia 1 października 2007 roku do dnia 30 września 2012 roku, to jest od momentu gdy na skutek działu spadku po G. P. powódka stała się właścicielką wyżej wskazanego lokalu mieszkalnego. Sąd a quo wyjaśnił, że nieuiszczone wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stanowi jednocześnie utraconą korzyść w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., dlatego odpowiedzialność solidarna pozwanych za zapłatę wynagrodzenia wynika z art. 441 § 1 k.c.

O odsetkach ustawowych od dochodzonego roszczenia Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 i § 2 k.c. zasądając odsetki od dnia wniesienia pozwu. Natomiast o kosztach procesu Sąd I instancji rozstrzygnął w oparciu o art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosły pozwane, zaskarżając wyrok w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujące zarzuciły naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść wyroku, w szczególności:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolne i sprzeczne z zebrany materiał dowodowy uznanie, że pozwane zajmowały lokal bez tytułu prawnego, pomimo ustaleń, że zajęły lokal za zgodą ówczesnej współwłaścicielki nieruchomości A. N., że powódka wiedziała od administratora budynku świadka K. K., iż pozwane użytkują całą powierzchnię lokalu i nie zgłaszała zastrzeżeń, pominięcie zeznań tego świadka w części,

w której zeznał on, że nie otrzymał polecenia pobierania czynszu od części lokalu po Pani G., a także iż w roku 2008 podpisany został aneks do umowy najmu lokalu, jak również pominięcie treści pism powódki z dnia 15 czerwca 2012 roku, w którym dokonała wypowiedzenia wysokości czynszu z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia oraz żądała zapłaty należności za okres, w którym pozwane nie opłacały czynszu za część lokalu, co w sposób jednoznaczny wskazuje na stosunek prawny łączący strony;

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie przyjętej wysokości zasądzonej kwoty i ograniczenie się wyłącznie do odwołania się od opinii biegłego, pomimo, że z powołanego przepisu wynika jednoznacznie obowiązek ustosunkowania się do wszelkich dowodów, jak również wskazanie podstawy wyliczenia zasądzonych kwot, zwłaszcza w sytuacji, gdy bezspornym

w sprawie jest, że przedmiot najmu został ulepszony nakładem pozwanych, co w ich ocenie winno skutkować zastosowaniem stawek czynszowych

w wysokości wskazanej przez biegłego w tabelach „lokal w złym stanie bez c.o.”. Uchybienie to uniemożliwia dokonanie oceny prawidłowości rozstrzygnięcia w zaskarżonym wyroku;

c) art. 503 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez niezasadne oddalenie, jako spóźnionego wniosku dowodowego pozwanej M. W.

o dopuszczenie dowodu z dokumentów w postaci faktur, trzech umów najmu oraz pisma do Wspólnoty Mieszkaniowej – na okoliczność rodzaju

i wysokości dokonanych przez pozwane nakładów na lokal oraz zgody na dokonanie remontu, jak również wniosku o przesłuchanie stron na te okoliczności, mimo że przeprowadzenie postępowania dowodowego

w powyższym zakresie nie powodowało zwłoki w rozpoznaniu sprawy, wniosek o przysłuchanie pozwanej na podane okoliczności zgłosiła ona osobiście w sprzeczności od nakazu zapłaty, a dopuszczenie dowodu

z wnioskowanych dokumentów miało znaczenie dla wyjaśnienia okoliczności faktycznych sprawy istotnych dla rozstrzygnięcia, zwłaszcza w kontekście dopuszczenia przez Sąd dowodu z opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości, który określić miał wysokość wynagrodzenia wg stawek rynkowych czynszu za najem lokali, które zależą do standardu wynajmowanego lokalu, co skutkowało nieuwzględnieniem przez Sąd czynszu wyliczonego dla „lokalu w złym stanie bez c.o.”

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów skarżące wniosły o:

1. rozpoznanie w trybie art. 380 k.p.c., mającego istotne znaczenie dla wyniku sprawy, postanowienia Sądu I instancji wydanego na rozprawie w dniu 10 grudnia 2013 roku, w pkt. 3 i 4 postanowienia, poprzez dopuszczenie dowodu z wnioskowanych dokumentów i dopuszczenie dowodu z uzupełniającego przesłuchania pozwanej M. W. na okoliczność standardu lokalu, rodzaju i kosztów poniesionych nakładów na lokal;

2. zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu za obie instancje;

ewentualnie

3. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego, jako części kosztów procesu.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 13 października 2015 roku pełnomocnik pozwanych poparł apelację, natomiast pełnomocnik powódki wniosł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja pozwanej K. W. podlegała odrzuceniu, bowiem została wniesiona po upływie przewidzianego terminu.

W toku postępowania przed Sądem I instancji pozwana M. W. korzystała z pomocy profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata P. N.. Natomiast pozwana K. W. w postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie ustanowiła pełnomocnika. W dniu 20 marca 2015 roku do Sądu Rejonowego w Pabianicach wpłynął wniosek pozwanej K. W. o doręczenie odpisu wyroku wraz z uzasadnieniem (k. 231). W dniu 20 marca 2015 roku do Sądu Rejonowego w Pabianicach wpłynął także wniosek pełnomocnika pozwanej M. W. o doręczenie odpisu wyroku wraz z uzasadnieniem (k. 232). Przedmiotowy wniosek pełnomocnika pozwanej M. W. został nadany w Urzędzie Pocztowym (...) w dniu 17 marca 2015 roku (k. 233). Odpis wyroku z dnia 12 marca 2015 roku wraz z jego uzasadnieniem został doręczony pozwanej K. W. w dniu 21 kwietnia 2015 roku (k. 234-234 odwrót). Natomiast w dniu 24 kwietnia 2015 roku odpis przedmiotowego wyroku wraz z jego uzasadnieniem doręczono pełnomocnikowi pozwanej M. W. (k. 235-235 odwrót). W dniu 11 maja 2015 roku do Sądu Rejonowego w Pabianicach wpłynęła apelacja sporządzona przez pełnomocnika pozwanych M. W. i K. W. (k. 236-241). Do apelacji załączono pełnomocnictwo procesowe udzielone przez K. W. adwokatowi P. N. w dniu 5 maja 2015 roku (k. 242). Apelacja została nadana w Urzędzie Pocztowym (...) w dniu 5 maja 2015 roku (k. 244).

W myśl art. 328 § 1 k.p.c. wniosek o sporządzenie uzasadnienia wyroku należy zgłosić w terminie tygodniowym od dnia ogłoszenia sentencji; wniosek spóźniony sąd odrzuca na posiedzeniu niejawnym. Natomiast zgodnie z art. 369 § 1 k.p.c. apelację wnosi się do sądu, który wydał zaskarżony wyrok, w terminie dwutygodniowym od doręczenia stronie skarżącej wyroku z uzasadnieniem. Jeżeli strona nie zażądała uzasadnienia wyroku w terminie tygodniowym od ogłoszenia sentencji, termin do wniesienia apelacji biegnie od dnia, w którym upłynął termin do żądania uzasadnienia (art. 369 § 2 k.p.c.). Oddanie pisma procesowego (w tym także apelacji) w polskiej placówce pocztowej jest równoznaczne z jego wniesieniem do sądu (art. 165 § 2 k.p.c.).

Zgodnie z treścią art. 370 k.p.c. sąd pierwszej instancji odrzucił na posiedzeniu niejawnym apelację wniesioną po upływie przepisanej terminu, nieopłaconą lub z innych przyczyn niedopuszczalną, jak również apelację, której braków strona nie uzupełniła

w wyznaczonym terminie. W myśl zaś art. 373 zdanie 1 k.p.c. sąd drugiej instancji odrzuca na posiedzeniu niejawnym apelację, jeżeli ulegała ona odrzuceniu przez sąd pierwszej instancji.

W niniejszej sprawie ogłoszenie przez Sąd Rejonowy wyroku nastąpiło w dniu 12 marca 2015 roku, a zatem tygodniowy termin do złożenia wniosku o sporządzenie uzasadnienia upłynął w dniu 19 marca 2015 roku. Wniosek pozwanej K. W. o doręczenie wyroku wraz z uzasadnieniem wpłynął do Sądu Rejonowego w dniu 20 marca 2015 roku, czyli już po upływie wskazanego tygodniowego terminu i powinien zostać odrzucony. W tym miejscu wyjaśnić należy, że w ocenie Sądu Okręgowego brak jest jakichkolwiek przesłanek do tego, aby przyjąć, iż przedmiotowy wniosek K. W. został nadany w Urzędzie Poczтовым razem z wnioskiem pełnomocnika M. W.

i oba wnioski znajdowały się w tej samej kopercie. Jak już podniesiono pozwana K. W. udzieliła stosownego pełnomocnictwa procesowego adwokatowi P. N. dopiero w dniu 5 maja 2015 roku, zatem przed tą datą nie istniały żadne powody, dla których profesjonalny pełnomocnik miałby wyręczyć K. W.

i wysłać za nią jej wniosek o sporządzenie uzasadnienia. O trafności powyższych rozważań świadczą dodatkowo widniejące na wniosku K. W. oraz wniosku M. W. pieczęcie sądowe, zgodnie z którymi jedynie wniosek pełnomocnika M. W. wpłynął do Sądu Rejonowego w kopercie. Nadto zauważyć należy, że wniosek K. W. oraz wniosek M. W. zostały przyjęte przez dwóch różnych sekretarzy sądowych, co także świadczy o tym, że przedmiotowe wnioski wpłynęły w różnym czasie, nie zostały razem nadane w Urzędzie Poczтовым i nie znajdowały się w tej samej kopercie.

Ponieważ wniosek K. W. o sporządzenie uzasadnienia okazał się spóźniony Sąd Rejonowy powinien przedmiotowy wniosek odrzucić. Oznacza to, że Sąd I instancji nie powinien doręczać K. W. odpisu wyroku wraz z jego uzasadnieniem.

W ocenie Sądu Okręgowego w zaistniałych okolicznościach przyjąć należy, że zgodnie z art. 369 § 2 k.p.c. w stosunku do pozwanej K. W. dwutygodniowy termin na wniesienie apelacji rozpoczął swój bieg od dnia 19 marca 2015 roku (to jest od dnia w którym upłynął termin na złożenie wniosku o sporządzenie uzasadnienia) i upłynął z dniem 2 kwietnia 2015 roku. Natomiast błędem było przyjęcie, że dla K. W. dwutygodniowy termin na wniesienie apelacji rozpoczął bieg w dniu 21 kwietnia 2015 roku, to jest w dniu, w którym K. W. otrzymała odpis wyroku wraz z uzasadnieniem. W konsekwencji powyższego, skoro K. W. wniosła apelację dopiero w dniu 5 maja 2015 roku, Sąd I instancji powinien apelację K. W. odrzucić, jako wniesioną po terminie, czego jednak nie uczynił.

Zdaniem Sądu Odwoławczego opisane uchybienie przepisom postępowania, polegające na nieodrzuconiu przez Sąd Rejonowy wniosku K. W. o sporządzenie uzasadnienia, nie może mieć jednak wpływu na zmianę terminu do wniesienia przez pozwaną K. W. apelacji. Nieodrzuconie wniosku K. W. o sporządzenie uzasadnienia wyroku nie może modyfikować treści art. 369 § 1 i § 2 k.p.c., z którego jasno wynika, że w sytuacji gdy strona nie złoży wniosku o sporządzenie uzasadnienia lub stosowny wniosek złoży po upływie terminu, dwutygodniowy termin na wniesienie apelacji należy liczyć od dnia, w którym upłynął termin do zgłoszenia takiego wniosku.

W postanowieniu z dnia 22 czerwca 1966 roku (sygn. akt I CR 435/65, Lex nr 6010) Sąd Najwyższy przyjął, że przeoczenie przez sąd pierwszej instancji spóźnienia żądania uzasadnienia wyroku, które spowodowało, że zamiast odrzucić wniosek na podstawie art. 328 § 1 k.p.c. doręczył stronie wyrok z uzasadnieniem, nie ma wpływu na bieg terminu do wniesienia środka odwoławczego (wówczas środkiem tym była rewizja). Dla strony, która nie zażądała sporządzenia uzasadnienia albo zażądała go w terminie spóźnionym, termin do wniesienia apelacji biegnie od dnia, w którym upłynął termin do żądania uzasadnienia. Przyjęte we wskazanym postanowieniu z dnia 22 czerwca 1966 roku stanowisko Sądu Najwyższego znalazło akceptację w późniejszym orzecznictwie (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2015 roku, sygn. akt V CZ 116/14, Lex nr 1713030). Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w powołanych orzeczeniach.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 370 k.p.c. w związku

z art. 373 k.p.c. odrzucił apelację pozwanej K. W., jako wniesioną po terminie, o czym orzekł w punkcie 1. sentencji wyroku.

Apelacja pozwanej M. W. okazała się niezasadna i jako taka podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Zaskarżone rozstrzygnięcie Sądu I instancji odpowiada prawu, zaś zarzuty zgłoszone przez apelującą M. W. nie zasługują na uwzględnienie.

Prawidłowe rozpoznanie niniejszej sprawy wymaga odniesienia się na wstępie do podniesionego przez skarżącą M. W. zarzutu błędnie ustalonego stanu faktycznego sprawy, to jest zarzutu naruszenie przez Sąd Rejonowy dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego zarzut ten jest chybiony. Zgodnie z przywołanym

art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego, powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego, wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne

i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego 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 jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Zgodnie

z utrwaloną już linią orzecniczą, aby zarzucić skutecznie naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. 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 dokładnie przy tej ocenie przejawia się naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów. Natomiast kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego. Tylko bowiem 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 jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Sąd Rejonowy poczynił szczegółowe ustalenia okoliczności faktycznych sprawy, stosownie do potrzeb zakreślonych granicami żądania powódki, przeprowadził dokładną analizę dowodów zebranych w sprawie, a także rozważył wyczerpująco racje obu stron, konfrontując je z dowodami i oceniając według zasad logiki w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c., wreszcie wskazał na podstawę prawną rozstrzygnięcia, dając wyraz swojemu stanowisku w uzasadnieniu wyroku.

Sąd Okręgowy w pełni podziela tak oceny jak i rozważania Sądu I instancji zarówno, co do ustalonych faktów, jak i co do wartości dowodów powołanych dla ich stwierdzenia. Z tego względu Sąd Okręgowy przyjmuje jako własne poczynione ustalenia faktyczne, bez potrzeby ich powielania. Nie można Sądowi meriti zarzucić dowolności w ustaleniach faktycznych, gdyż wnioski tego Sądu, co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści przeprowadzonych dowodów. Nie jest wystarczające przekonanie strony o innej aniżeli przyjął Sąd Rejonowy wadze (doniosłości) poszczególnych

dowodów i ich odmiennej ocenie niż przyjął tenże Sąd (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000 roku, sygn. akt V CKN 17/00, Lex nr 40424).

Odnosząc powyższe uwagi do realiów przedmiotowej sprawy stwierdzić należy, że ocena dowodów przeprowadzona przez Sąd I instancji w niniejszej sprawie powyższym zasadom nie uchybia, dlatego też korzysta z ochrony przewidzianej przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Nie sposób zgodzić się z pozwaną M. W., jakoby Sąd Orzekający uchybił temu przepisowi. Rozważania Sądu I instancji odnośnie okoliczności, iż pozwane korzystały bez tytułu prawnego z drugiej części lokalu o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> są spójne i logiczne. Sąd ten dokonał właściwej oceny dowodów i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych.

W niniejszej sprawie pomiędzy stronami nie było sporu co do tego, że powódka jest właścicielem, stanowiącego odrębną własność, lokalu mieszkalnego nr (...), położonego przy ul. (...) w P., który to lokal składa się niejako z dwóch części, pierwszej o powierzchni 40,37 m<sup>2</sup> oraz drugiej o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup>. W toku postępowania Sąd I instancji ustalił, że w odniesieniu do pierwszej części lokalu o powierzchni 40,37 m<sup>2</sup> została zawarta umowa najmu. Natomiast gdy chodzi o drugą część lokalu o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> Sąd I instancji ustalił, że pozwane korzystały z niej, nie mając do tego żadnego tytułu prawnego. Na etapie postępowania apelacyjnego, pozwana M. W. zarzucając Sądów Rejonowemu błąd w ustaleniach faktycznych wskazała, że na podstawie przeprowadzonych dowodów Sąd I instancji powinien ustalić, iż pomiędzy stronami procesu istniał stosunek prawny, na podstawie którego pozwane mogły korzystać z całego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność powódki, nie zaś jedynie z jego pierwszej części.

Z powyższym stanowiskiem apelującej nie sposób się zgodzić. Jak trafnie dostrzegł Sąd Rejonowy okoliczność, że pozwane zajęły cały lokal nr (...) przy ul. (...)

w P. za zgodą A. N. nie może prowadzić do wniosku, iż K. W. i M. W. posiadały tytuł prawny do korzystania z całego lokalu mieszkalnego powódki. A. N. nie była następcą prawnym G. P. i nie reprezentowała jego spadkobierców, zatem nie mogła dysponować lokalem nr (...) przy ul. (...) w P.. O tym, że pozwane miały tytuł prawny do korzystania z całego lokalu nie świadczy również okoliczność, iż powódka wiedziała, że pozwane użytkują całą powierzchnię lokalu i nie zgłaszała zastrzeżeń. W żaden sposób milczenie powódki nie może być interpretowane jako jej zgoda na to aby pozwane użytkowały cały lokal. Oświadczenie woli powódki, że zgadza się ona na to, aby pozwane korzystały z całego lokalu nie może być w opisany sposób domniemywane. Prawo cywilne jedynie w ściśle określonych sytuacjach przewiduje, że milczenie jednej ze stron należy traktować jako jej zgodę na nawiązanie określonego stosunku prawnego, w rozstrzyganej sprawie z taką sytuacją nie mamy jednak do czynienia. Zgoda powódki na to aby pozwane użytkowały cały lokal nie wynika również z pisma jej pełnomocnika z dnia 15 czerwca 2012 roku, czy też z treści aneksu z 2008 roku. W piśmie z dnia 15 czerwca 2012 roku skierowanym do K. W. pełnomocnik powódki wskazał jedynie, że: „Pragnę zauważyć, iż opłaty za korzystanie z lokalu należą się za całą powierzchnię użytkową zajmowanego przez Panią lokalu tj. 85,60 m<sup>2</sup>”. Z powyższego sformułowania nie sposób wysnuć wniosku, że pozwane posiadały tytuł prawny do korzystania z całego lokalu powódki, nie zaś jedynie z jego części. Przeciwnie twierdzenie apelującej stanowi nadinterpretację cytowanego fragmentu pisma z dnia 15 czerwca 2012 roku. Z powyższego sformułowania pełnomocnika powódki wynika jedynie, że jego mandantka domaga się zapłaty za korzystanie z całego lokalu, kwestia zaś tego do jakiej części przedmiotowego lokalu pozwane posiadają tytuł prawny w żaden sposób nie wynika z pisma z dnia 15 czerwca 2012 roku. W odniesieniu zaś do aneksu do umowy najmu lokalu wskazać należy, że w jego treści strony określiły stawkę czynszu na 5,40 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, co dało kwotę 218,00 zł. Wskazana kwota 218,00 zł dotyczyła jedynie pierwszej części lokalu o powierzchni 40,37 m<sup>2</sup>, co w sposób oczywisty wynika z prostego równania matematycznego – 218,00 zł : 5,40 zł = 40,37.

Reasumując, w toku niniejszego postępowania w zakresie okoliczności czy pozwane posiadały tytuł prawny do korzystania z całego lokalu mieszkalnego powódki Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Wszelkie zaś podniesione przez apelującą M. W. argumenty okazały się chybione i w istocie stanowiły nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji.

Przechodząc do oceny zasadności kolejnych zarzutów apelacji, zważyć należy, że zarówno wskazany w złożonym środku zaskarżenia zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., jak również naruszenia art. 503 § 1 k.c. w związku z art. 227 k.c., w istocie swojej opierają się na założeniu, iż Sąd Rejonowy przyjął niewłaściwą podstawę prawną dla dochodzonego przez powódkę roszczenia. Skarżąca uważa bowiem, że roszczenie powódki należy poddać analizie przez pryzmat art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.) (dalej: u.o.p.l.), w konsekwencji czego dla ustalenia wysokości dochodzonego przez pozwaną odszkodowania Sąd I instancji powinien wziąć pod uwagę stan lokalu jaki istniałby gdyby pozwane nie przeprowadziły remontu. Wobec powyższego zasadne jest łączne rozpoznanie pozostałych zarzutów pozwanej podniesionych kolejno w punktach b) i c) petitum apelacji.

Przede wszystkim podnieść należy, że Sąd I instancji trafnie wskazał, iż podstawę prawną dochodzonego przez powódkę roszczenia stanowi art. 225 k.c. w związku z art. 224

§ 2 k.c. Rację miał Sąd Rejonowy argumentując, że art. 18 ust. 1 u.o.p.l. nie powinien znaleźć zastosowania w rozstrzyganej sprawie, bowiem w odniesieniu do drugiej części lokalu

o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> stron procesu nie łączyła żadna umowa, o czym była już mowa powyżej. Dla jasności dalszego wyводу przypomnieć w tym miejscu należy, że powódka domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanych solidarnie kwoty 21.650,64 zł za bezumowne korzystanie z drugiej części stanowiącego jej własność lokalu o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup>, to jest tej części, w odniesieniu do której Sąd Rejonowy trafnie ustalił, że strony procesu nie łączyła żadna umowa.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się że art. 18 ust. 1 u.o.p.l. reguluje szczególną odpowiedzialność odszkodowawczą byłego lokatora zajmującego lokal bez tytułu prawnego. Odpowiedzialność tę kwalifikuje się jako odpowiedzialność ex contractu opartą na zasadach art. 471 k.c. za naruszenie obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu tytułu prawnego do korzystania z niego, zmodyfikowaną postanowieniami dotyczącymi wysokości (odpowiadającej wysokości czynszu - art. 18 ust. 1 u.o.p.l.) i sposobu spełniania świadczenia (co miesiąc - art. 18 ust. 1 u.o.p.l.) odszkodowawczego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że byłego lokatora i właściciela łączy szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi określonego, również płatnego okresowo (co miesiąc - art. 18 ust. 1 u.o.p.l.) wynagrodzenia za dalsze korzystanie z lokalu (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2012 roku, sygn. akt IV CSK 303/12, Lex nr 1225407). Sąd Okręgowy w pełni podziela przedstawione stanowisko Sądu Najwyższego. Ponieważ w rozstrzyganej sprawie w odniesieniu do drugiej części lokalu o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> stron procesu nie łączyła żadna umowa, przyjęć należy, że art. 18 ust. 1 u.o.p.l. nie może znaleźć zastosowania. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy trafnie wskazał na art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. jako podstawę prawną dochodzonego przez powódkę roszczenia. Zgodnie z art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. właściciel rzeczy może domagać się od samoistnego posiadacza w złej wierze wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy.

W niniejszej sprawie Sąd I instancji trafnie uznał, że w zakresie drugiej części lokalu o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> pozwane były posiadaczami samoistnymi w złej wierze, gdyż wiedziały, że w tej części umowa najmu nie została zawarta i nie jest opłacany czynsz, którego stawka byłaby określona kwotą pieniężną za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

W judykaturze za podstawę obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie

z nieruchomości uznaje się kwotę, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 roku, sygn. akt II CZP 20/84). Istotne są zatem średnie stawki rynkowe za korzystanie

z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 roku, sygn. akt IV CKN 5/00, Lex nr 52680). Jak przy tym zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 września 2005 roku (sygn. akt II CK 61/05, Lex nr 221729) chodzi o pożytki cywilne jakie mógłby uzyskać właściciel zawierając umowę najmu czy dzierżawy danej nieruchomości, będącej w takim stanie, w jakim była

w okresie, za jakie żąda wynagrodzenia. Skoro bowiem poczynione przez posiadacza nakłady stały się elementem składowym nieruchomości i tym samym przedmiotem własności strony powodowej, nie ma podstaw do odmiennego

określania stanu nieruchomości dla celów dokonywanych rozliczeń. Inną natomiast kwestią jest rozliczenie z tytułu poczynionych nakładów, co jednak nie było przedmiotem niniejszego procesu (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 czerwca 2015 roku, sygn. akt I ACa 1817/14, Lex nr 1770711).

Mając na uwadze powyższe wskazać należy, że okoliczność jakie nakłady pozwane poczyniły na drugą część lokalu o powierzchni 45,23 m<sup>2</sup> pozostaje bez wpływu na wysokość zasądzonego na rzecz powódki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Innymi słowy wynik postępowania dowodowego na okoliczność poczynionych przez pozwane nakładów na drugą część lokalu będącego własnością powódki (zajmowanego przez pozwane bez tytułu prawnego), jest irrelevantny dla rozstrzygnięcia toczącego się postępowania, którego przedmiotem jest roszczenie powódki o wynagrodzenie za korzystanie z jej rzeczy. Pozwane mogą w przyszłości wszcząć inne, odrębne postępowanie sądowe, którego przedmiotem będzie kwestia rozliczenia z tytułu poczynionych przez nie nakładów. Z tych względów – w ocenie Sądu Okręgowego – przeprowadzanie dowodów na okoliczność rodzaju i wysokości poczynionych przez pozwane nakładów było zbędne, a wnioski dowodowe w tym zakresie zostały słusznie oddalone przez Sąd Rejonowy. Fakt, że Sąd Rejonowy wskazał, że pominął zarzuty pozwanych dotyczące rozliczenia nakładów na lokal, z tej tylko przyczyny, że nie zostały one zgłoszone w sprzeciwie, co winno mieć miejsce zgodnie z art. 503 § 1 k.p.c., z powodów podanych wyżej, pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Ponieważ podstawą prawną dochodzonego przez powódkę roszczenia jest art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c., podniesiony przez pozwane zarzut przedawnienia roszczenia należy uznać za chybiony. Sąd Okręgowy nie podziela jednak w tym zakresie argumentacji przytoczonej przez Sąd I instancji, jak i w uzasadnieniu apelacji złożonej przez pełnomocnika pozwanych.

Po pierwsze roszczenia uzupełniające (w tym o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy) należy traktować jako roszczenia odrębne, samodzielne w stosunku do roszczenia o wydanie rzeczy, zatem można tych roszczeń dochodzić jeszcze przed wytoczeniem powództwa windykacyjnego i przed faktycznym zwrotem nieruchomości. Tylko jeżeli dochodzi się roszczeń uzupełniających po dokonaniu zwrotu nieruchomości (co w niniejszej sprawie nie miało miejsca), należy zachować roczny termin przedawnienia z art. 229 k.c. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 25 lutego 2004 r., II CK 32/03, LEX nr 162199).

Oczywiście właściciel może dochodzić swego roszczenia o "zaległe" wynagrodzenie z zachowaniem ogólnych terminów przedawnienia (art. 118 k.c.), (tak w Systemie Prawa Prywatnego "Prawo rzeczowe" op. cit. str. 512). Zgodnie z treścią art. 120 § 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Z kolei według art. 455 k.c. jeśli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. W przypadku posiadania w złej wierze zobowiązanie posiadacza do wynagrodzenia za bezumowne posiadanie powstaje od początku i dalej narasta. Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje więc cały okres, przez który posiadacz korzystał z nieruchomości i nie stanowi świadczenia okresowego, ponieważ okresowej płatności nie przewiduje ani umowa, której tu nie ma, ani przepis ustawy (tak System Prawa Prywatnego "Prawo rzeczowe" op. cit. str. 513). Termin przedawnienia tych roszczeń wynosi zatem 10 lat (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 8 listopada 2013 r. I ACa 566/13, LEX nr 1416098). Oznacza to w sposób oczywisty, że dochodzone przez powódkę roszczenie nie uległo przedawnieniu.

Mając powyższe na uwadze, wobec bezzasadności apelacji M. W. oraz nieujawnienia okoliczności, które winny być uwzględnione w toku postępowania drugoinstancyjnego z urzędu, Sąd Okręgowy oddalił apelację M. W. w oparciu o art. 385 k.p.c., jako bezzasadną, o czym orzekł w punkcie 2. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 105 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasądzając solidarnie od M. W. i K. W. na rzecz A. B. kwotę 1.200,00 zł. Na kwotę tę złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika powódki w postępowaniu odwoławczym ustalone w oparciu o § 6 pkt. 5 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461, ze zm.).

W ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw do zastosowania w niniejszej sprawie art. 102 k.p.c. Artykuł 102 k.p.c. daje sądowi możliwość odstąpienia od zasądzenia od strony przegrywającej całości lub części kosztów w wypadkach szczególnie uzasadnionych. Ocena owych wypadków zależy od swobodnej, choć nie dowolnej, oceny sądu, przy uwzględnieniu zasad słuszności. W ocenie Sądu Okręgowego taki szczególnie uzasadniony wypadek nie występował. W szczególności charakter sprawy nie przemawiał za zastosowaniem odstąpienia od obciążenia pozwanych kosztami. Obie pozwane na etapie wnoszenia apelacji były reprezentowane przez profesjonalnego pełnomocnika, mogły więc realnie ocenić swoją sytuację procesową i zasadność składania środka zaskarżenia.