

Sygnatura akt I C 1344/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2014 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Rudkowska – Ząbczyk

Protokolant: Alicja Czarnota

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 października 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **M. K. (1), P. K., B. K. i M. K. (2)**

o **zapłatę**

I. zasądza od pozwanych M. K. (1) i B. K. solidarnie na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 9 273,27 zł (dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt trzy złote dwadzieścia siedem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 13 września 2013 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej M. K. (2) na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 8 905,37 zł (osiem tysięcy dziewięćset pięć złotych trzydzieści siedem groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 13 września 2013 r. do dnia zapłaty;

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

IV. oddala wniosek pozwanych B. K. i M. K. (2) o rozłożenie na raty zasądzzonego świadczenia;

V. zasądza od strony powodowej Gminy W. na rzecz pozwanych M. K. (1), B. K., P. K. i M. K. (2) kwot po 3617,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 13 września 2013 r. strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie od pozwanych M. K. (1), P. K., B. K. i M. K. (2) in solidum kwoty 118 509,96 zł z ustawowymi odsetkami co do kwoty 65 368,55 zł od dnia 1 maja 2013 r. do dnia zapłaty oraz co do kwoty 53 141,541 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także zasądzenia od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów procesu wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego żądania strona powodowa podniosła, że pozwani samowolnie zajmują lokal mieszkalny przy ul. (...) we W. stanowiący własność strony powodowej. W związku z bezprawnym zajmowaniem lokalu pozwani zobowiązani są do uiszczania co miesiąc odszkodowania w wysokości czynszu jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Pozwani byli wielokrotnie zawiadamiani przez stronę powodową o wysokości, sposobie i terminie płatności odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Wezwania były osobiście podpisywane i odbierane przez B. K. i M. K. (2). Pozwani całkowicie zaprzestali uiszczania odszkodowania. Zadłużenie pozwanych wedle stanu na dzień 30 kwietnia 2013 r. oraz odsetek ustawowych za opóźnienie wynosi 118 509,96 zł. Wysokość zaległości za poszczególne miesiące, wpłaty dłużników i sposób rozliczeń określa „Zweryfikowana kartoteka finansowa Odszkodowanie”, która składa się ze zweryfikowanej kartoteki finansowej media określającej wysokość odszkodowania za poszczególne miesiące do dnia 31 grudnia 2010 r. w wysokości równowartości mediów, wpłaty

dłużników, sposób ich rozliczeń przez stronę powodową oraz odsetki ustawowych za opóźnienie liczone od dnia wymagalności do dnia 31 grudnia 2010 r., zweryfikowanej kartoteki finansowej odszkodowanie określającej wysokość odszkodowania za poszczególne miesiące do dnia 31 grudnia 2010 r., w wysokości równowartości czynszu, wpłaty dłużników, sposób ich rozliczeń przez stronę powodową oraz odsetki ustawowych za opóźnienie liczone od dnia wymagalności do dnia 31 grudnia 2010 r. oraz zweryfikowanej kartoteki finansowej opłaty określającej wysokość odszkodowania za poszczególne miesiące w okresie od 1 stycznia 2011 r. do dnia 30 kwietnia 2013 r. w wysokości równowartości czynszu oraz mediów, wpłaty dłużników, sposób ich rozliczeń przez stronę powodową oraz odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od dnia wymagalności do dnia 30 kwietnia 2013 r.

Wobec braku zapłaty zaległości strona powodowa wezwała pozwanych do ich zapłaty pismami z dnia 14 maja 2013 r. Wezwania skierowane do pozwanych M. K. (1), P. K., B. K. i M. K. (2) zostały osobiście odebrane i podpisane przez pozwaną B. K.. Do dnia dzisiejszego pozwani nie odpowiedzieli na wezwania i nie uregulowali zaległych płatności.

W odpowiedzi na pozew pozwany M. K. (1) wniósł o oddalenie powództwa względem siebie z uwagi na fakt niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, fakt przedawnienia części roszczeń i brak zawiadomień i wezwań do zapłaty. Żądał także zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego stanowiska podniósł, że żądanie pozwu jest bezpodstawne albowiem od około 10 lat nie zamieszkuje on w lokalu przy ul. (...). Przyznał, że mieszka w sąsiednim lokalu przy ul. (...). Od 22 grudnia 2011 r. rozwiedziony jest z B. K., a już wcześniej pozwany z żoną od wielu lat nie rozmawiał. Po narodzeniu się dzieci pozwanej M. K. (2) również pozwana B. K. zamieszkała w lokalu przy ul. (...). Dalsze zamieszkiwanie w lokalu numer (...) ze względu na ilość osób oraz wielkość lokalu nie było możliwe. Pozwany M. K. (1) w miarę możliwości uiszczał opłaty za lokal numer (...). Korespondencję z sądu i wcześniejsze wezwania do zapłaty odbierała była żona pozwanego lub jego córka, a o odbiorze rzeczony korespondencji nie informowano pozwanego. Nadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia podnosząc, że roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu jako świadczenia okresowe ulegają trzyletniemu terminowi przedawnienia. Z uwagi na powyższe, w szczególności ze względu na niezamieszkiwanie w lokalu oraz brak informacji o stanie zadłużenia, pozwany podniósł, że nie posiada wiedzy co do wysokości zadłużenia w opłatach.

W odpowiedzi na pozew pozwany P. K. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego stanowiska powód podniósł, że nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu co najmniej od lutego 2009 r., kiedy to wyprowadził się do swojej dziewczyny E. T.. Podniósł także, że w latach 2002-2006 był umieszczony w Domu (...) przy ul. (...) we W., a od marca 2008 r. do lutego 2009 r. przebywał w (...) w S.. Nadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia. Wskazał, że roszczenia za bezumowne korzystanie z lokalu przedawniają z upływem trzech lat i w tym samym terminie przedawniają się odsetki przewidziane dla roszczeń okresowych. Z daleko posuniętej ostrożności pozwany podał, że nigdy nie został poinformowany o wysokości zadłużenia, gdyż matka i siostra, które odbierały wezwania, nie informowały go o tym. Nawet gdyby zatem teoretycznie pozwany zamieszkiwał w lokalu i nie nastąpiło w tej sprawie przedawnienie, pozew niniejszy byłby przedwczesny z uwagi na brak wiedzy pozwanego o istnieniu zadłużenia i jego wysokości. Roszczenie nie byłoby wówczas wymagalne, a tym samym brak byłoby przesłanek do dokonania kapitalizacji odsetek.

W odpowiedzi na pozew pozwana B. K. wniosła o oddalenie powództwa ze względu na przedawnienie roszczenia oraz niezamieszkiwanie w lokalu, a nadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego stanowiska podała, że w związku z małą powierzchnią lokalu numer (...), w którym zamieszkuje jej córka M. K. (2), pozwana była zmuszona wyprowadzić się wiele lat temu i zamieszkiwać w lokalu numer (...) zajęтым przez M. K. (1). Ponadto pozwana trzykrotnie odbywała kary pozbawienia wolności i wówczas w ogóle nie zajmowała przedmiotowego lokalu. Poza tym roszczenia objęte pozwem są w większości przedawnione, gdyż zgodnie z utrwalonym orzecnictwem roszczenie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu przedawnia się

z upływem 3 lat. Nadto pozwana wskazała, że znajduje się w trudnej sytuacji finansowej, pozwanej i byłego męża nie było stać na regulowanie opłat, pozwana była nawet skazywana za kradzież prądu bo nie było jej stać na jego zakup.

W odpowiedzi na pozew pozwana M. K. (2) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu powyższego stanowiska podała, że należności dochodzone w pozwie są w znacznej części przedawnione gdyż roszczenia o odszkodowanie przedawniają się z upływem 3 lat. Poza tym pozwana wskazała, że nie otrzymała wezwania do zapłaty. Jak bowiem wynika z załączonego pozwu wezwanie odebrała pozwana B. K.. Tym samym pozwana M. K. (2) nie została wezwana do spełnienia świadczenia, a zatem roszczenie przeciwko niej nie jest jeszcze wymagalne. Fakt nieuiszczenia opłat wynika nie tylko z faktu braku informacji o stanie zadłużenia, ale również z braku możliwości finansowych. Pozwana M. K. (2) znajduje się w tragicznej sytuacji osobistej i finansowej, jest samotną matką wychowującą dwójkę dzieci, jest bezrobotna i nie osiąga dochodów. Nadto pozwana wniosła z ostrożności procesowej o rozłożenie zasądzonych świadczenia na raty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani M. K. (1) i B. K. pozostawali w związku małżeńskim od 18 lutego 1982 r. Wyrokiem Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie o sygnaturze akt XIII RC 3496/10 rozwiązano małżeństwo M. K. (1) i B. K. z winy obu stron.

(dowód: wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 22 grudnia 2011 r., sygnatura akt XIII RC 3496/10, k. 134-135)

Lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...) stanowi własność strony powodowej Gminy W..

(okoliczność bezsporna)

Od roku 1982 w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) zamieszkiwali pozwani M. K. (1) i E. K., którzy przedmiotowy lokal zajęli jako pustostan i zamieszkiwali w nim bez tytułu prawnego.

(dowód: notatka z wizji lokalnej w lokalu przy ul. (...) we W. z dnia 14 sierpnia 2012 r., k. 16; notatka z wizji lokalnej w lokalu przy ul. (...) we W. z dnia 14 grudnia 2012 r., k. 17; historia meldunkowa lokalu przy ul. (...) we W., k. 18-20; zaświadczenie wymeldowania z pobytu stałego, k. 133; przesłuchanie pozwanego M. K. (1), e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:19:05 do 00:39:27, k. 182; przesłuchanie pozwanej B. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:349:33 do 00:51:03, k. 182; przesłuchanie pozwanego P. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:51:07 do 00:58:34, k. 182)

Po kilku latach zamieszkiwania w lokalu nr (...) przy ul. (...) we W. pozwani M. K. (1) i B. K. zajęli i zaadoptowali na potrzeby mieszkaniowe sąsiedni lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) we W.. Dodatkowo wyburzyli otwór w ścianie działowej między lokali nr (...), w ten sposób je łącząc.

(dowód: zeznania świadka W. J., e – protokół z dnia 19 maja 2014 r., od 00:27:00 do 00:37:48, k. 163; zeznania świadka E. T., e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:07:54 do 00:16:20, k. 182; przesłuchanie pozwanego M. K. (1), e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:19:05 do 00:39:27, k. 182; przesłuchanie pozwanej B. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:349:33 do 00:51:03, k. 182; przesłuchanie pozwanego P. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:51:07 do 00:58:34, k. 182)

Po zajęciu lokalu nr (...) położonego we W. przy ul. (...) pozwani M. K. (1) i B. K. przenieśli się do niego. Lokal nr (...) był wykorzystywany przez ich małoletnie wówczas dzieci, które przyjeżdżały do domu na przepustki z domu dziecka.

(dowód: przesłuchanie pozwanego M. K. (1), e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:19:05 do 00:39:27, k. 182; przesłuchanie pozwanej B. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:349:33 do 00:51:03, k. 182; przesłuchanie pozwanego P. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:51:07 do 00:58:34, k. 182)

W 2011 r. pozwana M. K. (2) wróciła do Polski z Wielkiej Brytanii w związku z chorobą matki B. K.. Po powrocie wraz z dwójką małoletnich dzieci wprowadziła się do lokalu przy ul. (...). Wówczas z uwagi na aktywność dzieci, pozwany M. K. (1) zamurował otwór w ścianie pomiędzy lokalem (...) a 23 i wraz z pozwaną B. K. przenieśli się na stałe do lokalu numer (...). Od tego czasu w lokalu numer (...) zamieszkuje pozwana M. K. (2) z małoletnimi dziećmi.

(dowód: zeznania świadka E. T., e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:07:54 do 00:16:20, k. 182; przesłuchanie pozwanego M. K. (1), e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:19:05 do 00:39:27, k. 182; przesłuchanie pozwanej B. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:349:33 do 00:51:03, k. 182; przesłuchanie pozwanego P. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:51:07 do 00:58:34, k. 182)

W dniach 26 listopada 2012 r., 20 grudnia 2012 r., 21 stycznia 2013 r., 20 lutego 2013 r., 18 kwietnia 2013 r., 20 czerwca 2013 r., 20 lipca 2013 r., 16 sierpnia 2013 r., 13 grudnia 2013 r., 27 grudnia 2013 r., 20 stycznia 2014 r. pozwani B. K. i M. K. (1) uiszcili na rzecz strony powodowej kwoty po 113,49 zł tytułem korzystania z lokalu przy ul. (...) we W.

(dowód: dowód wpłaty z dnia 26 listopada 2012 r., k. 94; dowód wpłaty z dnia 20 grudnia 2012 r., k. 95; dowód wpłaty z dnia 21 stycznia 2013 r., k. 95; dowód wpłaty z dnia 20 lutego 2013 r., k. 94; dowód wpłaty z dnia 18 kwietnia 2013 r., k. 94; dowód wpłaty z dnia 20 czerwca 2013 r., k. 93; dowód wpłaty z dnia 20 lipca 2013 r., k. 93; dowód wpłaty z dnia 16 sierpnia 2013 r., k. 93; dowód wpłaty z dnia 13 grudnia 2013 r., k. 92; dowód wpłaty z dnia 27 grudnia 2013 r., k. 92; dowód wpłaty z dnia 20 stycznia 2014 r., k. 92)

Pozwani byli wielokrotnie zawiadamiani pisemnie o wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) położonym we W. przy ul. (...), wysokości opłat za media, kosztach centralnego ogrzewania i kosztach wywozu nieczystości stałych.

(dowód: informacja o opłatach ze bezumowne korzystanie z lokalu z dnia 12 lutego 1996 r., k. 21; pismo (...) sp. z o.o. z dnia 8 października 2001 r., k. 22; zawiadomienie o rozliczeniu kosztów CO z dnia 14 sierpnia 2008 r., k. 23; zawiadomienie o rozliczeniu kosztów nieczystości stałych z dnia 25 sierpnia 2008 r., k. 24; zawiadomienie o zmianie wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu z dnia 5 stycznia 2009 r., k. 25; zawiadomienie o zmianie opłat z dnia 26 lutego 2009 r., k. 26; zawiadomienie o wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu z dnia 1 czerwca 2011 r., k. 27; zawiadomienie o zmianie opłat z dnia 30 stycznia 2013 r., k. 28)

Strona powodowa nalicza pozwanym odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) położonym we W. przy ul. (...) w wysokości odpowiadającej wysokości comiesięcznego czynszu oraz opłat za media w łącznych kwotach: 449,57 zł za miesiące październik, listopad i grudzień 2010 r. oraz styczeń i luty 2011 r., 488,25 zł za miesiące marzec, kwiecień, maj, czerwiec, lipiec, sierpień i wrzesień 2011 r., 483,25 zł za październik 2011 r., 482,61 zł za listopad i grudzień 2011 r. oraz styczeń i luty 2012 r., 470,57 zł za marzec, kwiecień, maj, czerwiec, lipiec i sierpień 2012 r., 470,57 zł za wrzesień, październik, listopad, grudzień 2012 r. oraz styczeń i luty 2013 r., a także 591,44 zł za miesiące marzec i kwiecień 2013 r.

(dowód: kartoteka finansowa media, k. 29-34; kartoteka finansowa odszkodowanie, k. 35-40; kartoteka finansowa opłaty, k. 41-42)

Pozwany P. K. od początku 2009 r. nie zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) we W.. W tamtym czasie pozwany wraz z swoją dziewczyną E. T. zamieszkali w lokalu przy ul. (...) we W.. Pismem z dnia 23 lutego 2009 r. P. K. zwrócił się do administratora (...) sp. z o.o. z wnioskiem naliczanie opłat za bezumowne zajęcie i korzystanie z lokalu przy ul. (...) wskazując, że wraz z E. T. planują w przyszłości przedmiotowy lokal wyremontować i zamieszkać w nim na stałe. P. K. i E. T. w dniach 11 września 2009 r., 13 października 2009 r., 12 października 2012 r., 13 listopada 2012 r., 31 grudnia 2012 r. uiszczali opłaty w związku z bezumownym korzystaniem z lokalu przy ul. (...).

(dowód: pismo (...) sp. z o.o. z dnia 20 sierpnia 2004 r., k. 15; pismo P. K. z dnia 23 lutego 2009 r., k. 103; książeczka opłat mieszkaniowych, k. 104-113; pismo Gminy W. z dnia 1 czerwca 2011 r., k. 116; pismo Gminy W. z dnia 10 lutego 2010 r., k. 117; pismo Gminy W. z dnia 4 listopada 2013 r., k. 118, zawiadomienie o rozliczeniu kosztów z dnia 4

listopada 2013 r., k. 120; zeznania świadka E. T., e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:07:54 do 00:16:20, k. 182; przesłuchanie pozwanego M. K. (1), e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:19:05 do 00:39:27, k. 182; przesłuchanie pozwanej B. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:349:33 do 00:51:03, k. 182; przesłuchanie pozwanego P. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:51:07 do 00:58:34, k. 182)

Pismami z dnia 14 maja 2013 r. Gmina W. wezwała pozwanych M. K. (1), B. K., M. K. (2) i P. K. do zapłaty kwoty 118 509,96 zł tytułem zaległych należności przysługujących Gminie z tytułu korzystania przez pozwanych z lokalu przy ul. (...) we W. w terminie 7 dni od doręczenia wezwania zastrzegając, że brak zapłaty spowoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. Wezwania adresowane do pozwanych M. K. (1), B. K. i M. K. (2) odebrała w dniu 31 maja 2013 r. pozwana B. K., o czym poinformowała jedynie M. K. (1). Wezwanie skierowane do P. K. nie zostało odebrane.

(dowód: wezwania do zapłaty z dnia 14 maja 2013 r. wraz z potwierdzeniami odbioru, k. 43-46; zeznania świadka E. T., e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:07:54 do 00:16:20, k. 182; przesłuchanie pozwanego M. K. (1), e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:19:05 do 00:39:27, k. 182; przesłuchanie pozwanej B. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:349:33 do 00:51:03, k. 182; przesłuchanie pozwanego P. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:51:07 do 00:58:34, k. 182)

Pozwana B. K. aktualnie nie pracuje, nie posiada środków do życia, w utrzymaniu pomaga jej pozwany M. K. (1). W okresie od 23 maja do dnia 1 sierpnia 2013 r. B. K. pozostawała zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy we W. jako osoba bezrobotna. W okresie poprzedzającym ten czas odbywała kary pozbawienia wolności. W trakcie pobytu w (...) w K. B. K. nie była zatrudniona w formie odpłatnej. Pozwana dwukrotnie została wymeldowana z pobytu stałego w lokalu przy ul. (...) we W. w dniach 18 października 2006 r. i w dniu 8 marca 2011 r. Decyzją z dnia 22 stycznia 2014 r. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej we W. przyznał B. K. zasiłek celowy w kwocie 180,00 zł z przeznaczeniem na dofinansowanie do zakupu żywności, środków czystości i higieny osobistej oraz wykonanie zdjęć do dowodu osobistego.

(dowód: zaświadczenie Powiatowego Urzędu Pracy we W. z dnia 21 sierpnia 2013 r., k. 129; decyzja Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej we W. z dnia 22 stycznia 2014 r., k. 130-131; zaświadczenie (...) w K. z dnia 12 października 2012 r., k. 132; zaświadczenie o wymeldowaniu z pobytu stałego, k. 133; przesłuchanie pozwanej B. K. e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:349:33 do 00:51:03, k. 182)

Pozwany M. K. (1) aktualnie nie pracuje. Utrzymuje się z renty w kwocie około 456,00 zł miesięcznie. W utrzymaniu pomaga B. K.. Pozwany choruje na serce.

(dowód: przesłuchanie pozwanego M. K. (1), e – protokół z dnia 19 września 2014 r., od 00:19:05 do 00:39:27, k. 182)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Z poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych wynika, że świadczenie pozwanych M. K. (1), B. K., P. K. i M. K. (2) stanowi zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanych z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...) oraz opłat eksploatacyjnych związanych z zamieszkiwaniem przez pozwanych w powyższym lokalu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Zgodnie z art. 18 ust. 2 powołanej ustawy odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 art. 18 ustawy, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa jednak poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego odszkodowania uzupełniającego.

Powołany przepis reguluje szczególną odpowiedzialność odszkodowawczą lokatora zajmującego lokal bez tytułu prawnego. Odpowiedzialność tę kwalifikuje się jako odpowiedzialność kontraktową opartą na zasadzie, o której mowa w art. 471 k.c. za naruszenie obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu tytułu prawnego do korzystania z niego (lub posiadania lokalu od początku bez tytułu prawnego), zmodyfikowaną postanowieniami dotyczącymi wysokości (odpowiadającej wysokości czynszu – art. 18 ust. 1 ustawy) i sposobu spełniania (co miesiąc – art. 18 ust. 1 ustawy) świadczenia odszkodowawczego. Do uregulowanego w art. 18 ust. 2 ustawy obowiązku byłego lokatora ma zastosowanie art. 18 ust. 1 ustawy, przewidujący miesięczną płatność świadczeń, określonych zbiorczo jako świadczenia odszkodowawcze.

W niniejszej sprawie bezspornym w sprawie pozostawało, że pozwani M. K. (1) i B. K. w lokalu numer (...) położonym przy ul. (...) we W. zamieszkiwali od roku 1982 oraz, że od początku pobytu zajmowali go bez tytułu prawnego. Bezsporna również pozostawała okoliczność, że w przeszłości pozwany M. K. (1) zaadoptował na potrzeby mieszkaniowe rodziny lokal nr (...) sąsiadujący z lokalem numer (...), a następnie połączył oba lokale wyburzając otwór w ścianie je rozdzielającej. Sporne natomiast między stronami pozostawały okresy, w jakich poszczególni pozwani zamieszkiwali lokal przy ul. (...). Nadto wobec podniesionych przez wszystkich pozwanych zarzutu sporne między stronami pozostawało także i to, czy częściowo roszczenie strony powodowej nie uległo przedawnieniu.

Zważyć należy, że świadczenie określone w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego ma charakter okresowy, bowiem polega ono na periodycznym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 ustawy świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c., zgodnie z którym jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r., sygn. akt IV CSK 490/11).

Mając powyższe na uwadze Sąd uwzględnił podniesiony przez pozwanych zarzut częściowego przedawnienia roszczeń objętych żądaniem pozwu. W związku z tym, że pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 13 września 2013 r. należało uznać, że roszczenia o zapłatę odszkodowania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 powołanej ustawy i opłat eksploatacyjnych przedawniło się co do roszczeń wymagalnych przed dniem 13 września 2010 r. Nieprzedawnione pozostawały zatem roszczenia o zapłatę odszkodowania za okres od października 2010 r. do 30 kwietnia 2013 r. albowiem strona powodowa w ten sposób określiła końcową datę naliczania należności dochodzonej pozwem.

Sąd nie uwzględnił przy tym podniesionego przez stronę powodową zarzutu, że zachowanie pozwanych – przejawiające się w podniesieniu zarzutu przedawnienia – stanowi nadużycie prawa, w związku z czym zarzut przedawnienia nie powinien zostać uwzględniony (art. 5 k.c.). Zważyć bowiem należy, że pozwani w przedmiotowym lokalu mieszkają od lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku, od początku zajmując go bez tytułu prawnego. Fakt ten był znany stronie powodowej, która jednak nie podjęła działań zmierzających do odzyskania przedmiotu swojej własności. Dotychczas strona powodowa nie dochodziła także przeciwko pozwany swoich roszczeń odszkodowawczych z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, sankcjonując niejako stan, w którym pozwani nie niepokojeni przez nikogo, nadal lokal zajmowali, nie ponosząc z tego powodu żadnych sankcji finansowych. Skoro zatem strona powodowa z niewyjaśnionych w niniejszej sprawie przyczyn zaniechała dochodzenia swoich roszczeń pieniężnych i windykacyjnych przez okres ponad trzydziestu lat, to nie może obecnie skutecznie zarzucać pozwany, że odmowa spełnienia przez nich świadczenia z uwagi na przedawnienie jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Strona powodowa przez ponad trzydzieści lat traktowała pozwanych jak równorzędnych partnerów stosunku prawnego wynikłego z bezumownego korzystania z lokalu, a zatem powinna się zgodzić na korzystanie przez pozwanych z równorzędnych środków prawnych, jakie im w danym momencie przysługują, w tym z zarzutu przedawnienia roszczeń.

Mając powyższe na uwadze należało uznać, że roszczenia strony powodowej wobec pozwanych uległy przedawnieniu co do należności wymagalnych przed październikiem 2010 r.

Uwzględniając zarzut przedawnienia Sąd oddalił powództwo w stosunku do pozwanego P. K. w całości także w części nieprzedawnionej. Należy bowiem zauważyć, że zgodnie z art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, właściciel lokalu może dochodzić roszczeń odszkodowawczych za bezumowne korzystanie z jego lokalu jedynie w stosunku do osób, które faktycznie zajmują jego lokal i jedynie za ten okres, w którym stan taki zachodzi. Tymczasem z materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie wynika, że pozwany P. K. co najmniej od lutego 2009 r. nie zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) we W.. W 2009 r. pozwany P. K. wraz ze swoją partnerką E. T. zajęli bowiem pustostan położony we W. przy ul. (...) i wspólnie w nim zamieszkali, podejmując jednocześnie starania o uzyskanie tytułu prawnego do zajmowania tego lokalu, a także opłacając należności z tytułu odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego. Powyższe okoliczności znajdowały potwierdzenie w zeznaniach świadka E. T., przesłuchaniu pozwanych M. K. (1), B. K. i P. K., ale także w dokumentach w postaci pisma pozwanego z dnia 23 lutego 2009 r. i dowodach wpłat za lokal przy ul. (...). Wobec niezamieszkiwania pozwanego P. K. w lokalu numer (...) przy ul. (...) w latach 2010-2013, brak było podstaw do obciążania go odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu i opłatami za media.

W spornym lokalu przy ul. (...) we W. zamieszkiwali natomiast pozwani M. K. (1) i B. K., a także od 2011 r. pozwana M. K. (2) wraz z małoletnimi dziećmi. Sąd nie uwzględnił przy tym w całości zarzutu pozwanych M. K. (1) i B. K., jakoby od lat dziewięćdziesiątych wyprowadzili się do lokalu nr (...), opuszczając lokal nr (...) przy ul. (...) we W.. Pozwani przyznali, że w czasie zamieszkiwania w lokalu nr (...) zajęli także lokal sąsiedni. Jak jednak wynika z materiału dowodowego pozwani M. K. (1) i B. K. połączyli oba zajmowane lokale wykuwając przejście w ścianie, która lokale te rozdzielała. W wyniku wyburzenia ściany funkcjonalnie powstał jeden lokal, w którym pozwani B. K. i M. K. (1) zamieszkiwali wraz ze swoimi małoletnimi dziećmi. Wprawdzie pozwani twierdzili, że faktycznie oni zamieszkiwali w lokalu numer (...), a w lokalu numer (...) przebywały ich dzieci w czasie odwiedzin rodziców na przepustkach z domu dziecka, to jednak biorąc pod uwagę fakt, że w tamtym czasie dzieci M. K. (1) i B. K. były małoletnie i w lokalu przebywały jedynie czasowo, a pozwani niewątpliwie sprawowali nad nimi w tym czasie faktyczną opiekę, należało przyjąć, że pozwani M. K. (1) i B. K. zajmowali oba połączone lokale, które do momentu zamurowania przejścia stanowiły jedną przestrzeń mieszkalną rodziny. Zajmowanie przez pozwanych w tym czasie lokalu nr (...) wynikało zdaniem Sądu jedynie z przyjętego podziału funkcjonalnego całego stworzonego przez pozwanych mieszkania i można je porównać do zajmowania w jednym lokalu pokoi przez poszczególnych domowników.

Taki stan rzeczy istniał do 2011 r., kiedy to do Polski z emigracji wróciła pozwana M. K. (2) i zamieszkała w lokalu przy ul. (...) wraz z rodzicami. Wprawdzie pozwani M. K. (1), B. K. i P. K. nie byli w stanie precyzyjnie określić daty przeprowadzki pozwanej M. K. (2), jednak wszyscy zgodnie twierdzili, że miało to miejsce w 2011 r. Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, że pozwana M. K. (2) zajmowała lokal nr (...) przy ul. (...) od stycznia 2012 r., przyjmując, że mogła się do niego wprowadzić nawet ostatniego dnia 2011 r. Z tych względów należało przyjąć, że od 1 stycznia 2012 r. odpowiedzialność za zajmowanie spornego lokalu bez tytułu prawnego obciążała pozwaną M. K. (2). Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynikało bowiem, że po wprowadzeniu się pozwanej M. K. (2) przejście pomiędzy lokalami numer (...) zostało zamurowane, przy czym w lokalu nr (...) pozostała pozwana M. K. (2) wraz z dwójką małoletnich dzieci, a do lokalu nr (...) definitywnie przenieśli się pozwani M. K. (1) i B. K.. Skoro zatem zamurowanie przejścia nastąpiło tuż po przeprowadzce M. K. (2) i od tamtego czasu M. K. (1) i B. K. mieszkali w lokalu numer (...), to od stycznia 2012 r. nie byli już oni zobowiązani do uiszczania opłat za tenże lokal. Wobec powyższego Sąd obciążył pozwanych M. K. (1) i B. K. odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) za okres od października 2010 r. do grudnia 2011 r., a pozwaną M. K. (2) za okres od stycznia 2012 r. do kwietnia 2013 r.

Niezasadny był również zarzut podniesiony przez pozwaną B. K. dotyczący jej przebywania przez znaczny okres czasu w zakładach karnych w związku z odbywaniem kary pozbawienia wolności. Zdaniem pozwanej fakt ten wykluczał jej jednoczesny pobyt w lokalu numer (...), a co za tym idzie obowiązek uiszczania odszkodowania za bezumowne korzystanie z tego lokalu. Z powyższym zarzutem nie sposób się zgodzić. Wskazać bowiem trzeba, że zgodnie z art.

25 k.c. miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której dana osoba przebywa z zamiarem stałego pobytu. Decydujące znaczenie dla ustalenia, czy dane miejsce jest miejscem zamieszkania danej osoby ma ustalenie, czy przebywanie w danym miejscu nosi cechy założenia tam ośrodka, centrum osobistych i majątkowych interesów danej osoby. Uwzględniając powyższe nie sposób uznać, aby czasowe przebywanie w zakładzie karnym w celu odbycia kary za popełnione czyny można traktować jako zmianę miejsca stałego zamieszkania. Pomimo zatem czasowego osadzenia pozwanej w zakładzie karnym, prawnie i faktycznie jej miejsce zamieszkania nie uległo zmianie, gdyż jej centrum spraw życiowych w dalszym ciągu znajdowało się w lokalu przy ul. (...) we W..

Z powyższych względów postanowieniem z dnia 19 maja 2014 r. Sąd oddalił wniosek pozwanej B. K. o dopuszczenie dowodu ze świadectwa zwolnienia pozwanej w (...) w K. na okoliczność ustalenia faktu niezamieszkiwania pozwanej B. K. w lokalu przy ul. (...) w czasie odbywania kary pozbawienia wolności.

Mając powyższe na uwadze Sąd zasądził od pozwanych M. K. (1) i B. K. na rzecz strony powodowej solidarnie kwotę 9 273,27 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 13 września 2013 r. do dnia zapłaty. Powyższa kwota stanowiła sumę naliczanego przez stronę powodową odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu oraz należnych za ten okres odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie należności głównej. Odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu w okresie od października 2010 r. do grudnia 2011 r. odpowiadało swoją wysokością czynszowi oraz należnościom za media, jakie strona powodowa uzyskiwała, gdyby lokal był przedmiotem stosunku najmu. Obejmowały one za październik, listopad i grudzień 2010 r. oraz styczeń i luty 2011 r. kwoty po 449,57 zł (łącznie 2 247,85 zł), za marzec, kwiecień, maj, czerwiec, lipiec, sierpień i wrzesień 2011 r. kwoty po 488,25 zł (łącznie 3 417,75 zł), za październik 2011 r. kwotę 483,25 zł oraz za listopad i grudzień 2011 r. kwoty po 482,61 zł (łącznie 965,22 zł). Suma powyższych należności wyniosła 7 114,07 zł.

Uzyskaną w powyższy sposób sumę 7 114,07 zł powiększono o kwotę 2 159,20 zł tytułem odsetek za opóźnienie w płatności poszczególnych należności z tytułu odszkodowania liczonych do dnia poprzedzającego datę wniesienia pozwu to jest do dnia 12 września 2013 r. Odsetki te były naliczane od należności za poszczególne miesiące od dnia następnego po dniu ich wymagalności, to jest od jedenastego dnia danego miesiąca do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu. Zasądzona z tego tytułu kwota 2 159,20 zł stanowiła sumę kwoty 171,01 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 449,57 zł od dnia 11 października 2010 r., kwoty 166,21 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 449,57 zł od dnia 11 listopada 2010 r., kwoty 161,40 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 449,57 zł od dnia 11 grudnia 2010 r., kwoty 156,44 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 449,57 zł od dnia 11 stycznia 2011 r., kwoty 151,47 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 449,57 zł od dnia 11 lutego 2011 r., kwoty 159,64 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 488,25 zł od dnia 11 marca 2011 r., kwoty 154,07 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 488,25 zł od dnia 11 kwietnia 2011 r., kwoty 149,03 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 488,25 zł od dnia 11 maja 2011 r., kwoty 143,64 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 488,25 zł od dnia 11 czerwca 2011 r., kwoty 138,25 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 488,25 zł od dnia 11 lipca 2011 r., kwoty 133,03 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 488,25 zł od dnia 11 sierpnia 2011 r., kwoty 127,64 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 488,25 zł od dnia 11 września 2011 r., kwoty 121,17 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 483,25 zł od dnia 11 października 2011 r., kwoty 115,68 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 482,61 zł od dnia 11 listopada 2011 r. oraz kwoty 110,52 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 482,61 zł od dnia 11 grudnia 2011 r.

Z kolei od pozwanej M. K. (2) zasądzono na rzecz Gminy W. kwotę 8 905,37 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 13 września 2013 r. do dnia zapłaty. Powyższa kwota stanowiła sumę naliczanego przez stronę powodową odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu oraz należnych za ten okres odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie należności głównej. Odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu w okresie od stycznia 2012 r. do kwietnia 2013 r. odpowiadało swoją wysokością czynszowi oraz należnościom za media, jakie strona powodowa uzyskiwała, gdyby lokal był przedmiotem stosunku najmu. Obejmowały one za styczeń i luty 2012 r. kwoty po 482,61 zł (łącznie 965,22 zł), za marzec, kwiecień, maj, czerwiec, lipiec, sierpień i wrzesień 2012 r. kwoty po 470,57 zł (łącznie 3 293,99 zł), za wrzesień 2012 r. kwotę 470,57 zł, za październik, listopada i grudzień 2012 r. oraz styczeń i luty 2013

r. kwoty po 481,86 zł (łącznie kwotę 2 409,30 zł), za marzec i kwiecień 2013 r. kwoty po 591,44 zł (łącznie kwotę 1 182,88 zł).

Uzyskaną w ten sposób kwotę 7 851,39 zł należało powiększyć o kwotę ustawowych powiększono o kwotę 1053,98 zł tytułem odsetek za opóźnienie w płatności poszczególnych należności z tytułu odszkodowania liczonych do dnia poprzedzającego datę wniesienia pozwu to jest do dnia 12 września 2013 r. Odsetki te były naliczane od należności za poszczególne miesiące od dnia następnego po dniu ich wymagalności, to jest od jedenastego dnia danego miesiąca do dnia poprzedzającego wniesienie pozwu. Zasądzona z tego tytułu kwota 1053,98 zł stanowiła sumę kwoty 105,20 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 482,61 zł od dnia 11 stycznia 2012 r., kwoty 99,87 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 482,61 zł od dnia 11 lutego 2012 r., kwoty 92,52 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 470,57 zł od dnia 11 marca 2012 r., kwoty 87,32 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 470,57 zł od dnia 11 kwietnia 2012 r., kwoty 82,29 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 470,57 zł od dnia 11 maja 2012 r., kwoty 76,93 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 470,57 zł od dnia 11 czerwca 2012 r., kwoty 72,07 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 470,57 zł od dnia 11 lipca 2012 r., kwoty 66,87 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 470,57 zł od dnia 11 sierpnia 2012 r., kwoty 61,68 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 470,57 zł od dnia 11 września 2012 r., kwoty 58,01 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 481,86 zł od dnia 11 października 2012 r., kwoty 52,69 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 481,86 zł od dnia 11 listopada 2012 r., kwoty 47,54 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 481,86 zł od dnia 11 grudnia 2012 r., kwoty 42,22 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 481,86 zł od dnia 11 stycznia 2013 r., kwoty 36,73 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 481,86 zł od dnia 11 lutego 2013 r., kwoty 39,18 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 591,44 zł od dnia 11 marca 2013 r. oraz kwoty 32,86 zł odsetek ustawowych liczonych od kwoty 591,44 zł od dnia 11 kwietnia 2013 r.

Sąd nie uwzględnił przy tym zarzutu pozwanych, jakoby wytoczone przeciwko nim powództwo było przedwczesne. Z powołanego przepisu art. 18 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wynika, że obowiązek uiszczania odszkodowania przez osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane spełniać to świadczenie co miesiąc. Pozwani byli o tym także informowani w pismach dotyczących wysokości naliczanego przez stronę powodową odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Skoro tak, to dla wymagalności roszczenie dochodzonego w niniejszej sprawie pozostaje to, czy pozwani zostali skutecznie wezwani do zapłaty pismami z dnia 14 maja 2013 r.

Sąd oddalił wnioski pozwanych B. K. i M. K. (2) o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty. Zgodnie z art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie, a w sprawach o wydanie nieruchomości lub o opróżnienie pomieszczenia wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie zachodził wypadek szczególnie uzasadniony, o którym mowa w powołanym przepisie, a o którym można mówić w sytuacjach, w których ze względu na stan majątkowy, rodzinny, zdrowotny spełnienie świadczenia przez pozwanego niezwłoczne lub jednorazowe spełnienie zasądzonego świadczenia przez pozwanego byłoby niemożliwe lub bardzo utrudnione albo narażałoby jego lub jego bliskich na niepowetowane szkody.

W przypadku pozwanej M. K. (2) zauważyć trzeba, że poza wnioskiem zawartym w odpowiedzi na pozew sprowadzającym się do twierdzenia o możliwości spłaty rat w kwocie po 100,00 zł miesięcznie, pozwana w żaden sposób nie wykazała, jaka jest jej sytuacja życiowa, osobista i materialna. Pozwanej – pomimo prawidłowego wezwania – nie udało się przesłuchać, a tym samym nie udało się ustalić okoliczności warunkujących zastosowanie art. 320 k.p.c.

Natomiast w przypadku pozwanej B. K. zdaniem Sądu rozłożenie zasądzonego od niej świadczenia nie jest celowe. W istocie należy uznać, że sytuacja majątkowa pozwanej B. K. jest bardzo trudna. Pozwana od wielu lat nie pracuje, nie posiada żadnych dochodów, aktualnie pomaga jej były mąż – pozwany M. K. (1). Skoro tak, to realna możliwość spełnienia przez pozwaną swojego zadłużenia względem strony powodowej jest znikoma, niezależnie od tego, czy będzie chciała spłacić zadłużenie jednorazowo, czy też w ratach, nawet przy proponowanej przez pozwaną wysokości miesięcznej raty na poziomie 100,00 zł. Tymczasem instytucja rozłożenia zasądzonego świadczenia na raty ma służyć uniknięciu potrzeby przymusowego dochodzenia roszczeń na drodze egzekucji sądowej. Skoro z materiału

dowodowego wyniku, że cel ten raczej nie zostanie osiągnięty, od zastosowania moratorium sędziego należy odstąpić. Niezależnie od powyższego należy podnieść, że przy uwzględnieniu wniosku pozwanej B. K. rozłożenia zasądzonego od niej świadczenia na raty po 100,00 zł, realny czas spłaty zadłużenia przekraczałaby 7 lat. Takie rozwiązanie, jako zbyt krzywdzące dla wierzyciela, nie podlegałoby uwzględnieniu.

Na rozprawie w dniu 9 października 2014 r. Sąd pominął dowód z przesłuchania pozwanej M. K. (2), albowiem pomimo prawidłowego wezwania jej na rozprawę pozwana nie stawiła się.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach znajduje uzasadnienie w art. 100 zd. 1 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone; Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Wobec tego, że pozwany P. K. wygrał proces w całości, pozwani M. K. (1) i B. K. wygrali proces w 92%, a pozwana M. K. (2) wygrała proces w 92,5%, Sąd uznał, że pozwani ulegli stronie powodowej tylko w nieznaczej części i w całości kosztami postępowania obciążył stronę powodową. Z tych względów Sąd zasądził od strony powodowej na rzecz każdego z pozwanych kwoty po 3 617,00 zł tytułem zwrotu zastępstwa prawnego (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.