

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 lutego 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi:

1. zasądził od L. K. na rzecz A. P. 4.536,47 złotych z ustawowymi odsetkami od 11 września 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. oddalił powództwo w pozostałej części;
3. ustalił wysokość wynagrodzenia adwokat J. K., za udzielenie pozwanej L. K. pomocy prawnej z urzędu, powiększoną o podatek VAT na kwotę 2.952 złote i nakazał wypłacić tę kwotę od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi;
4. nakazał pobrać od A. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi 955,92 złotych tytułem kosztów sądowych;
5. nie obciążył pozwanej kosztami procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

A. P. 14 czerwca 2006 r. zawarł z L. K. umowę najmu należącego do niego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) na czas nieokreślony. Strony umowy ustaliły, że najemca jest zobowiązany do zapłaty wynajmującemu co miesiąc czynszu w wysokości 520 zł oraz opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem lokalu.

Pismem z 30 czerwca 2010 r. wynajmujący wypowiedział najemczynie dotychczasową wysokość czynszu i ustalił nowy czynsz w wysokości 853,47 zł oraz podał, że opłaty wynoszą 426,15 zł. Najemczynie odebrała wypowiedzenie 7 lipca 2010 r. Należność w zaktualizowanej wysokości była naliczana od 1 listopada 2010 r.

L. K. miała zaległości w czynszu – na dzień 18 sierpnia 2010 r. wynosiły one 4.777,42 zł. Wynajmujący wezwał najemczynię do zapłaty należności, a po bezskutecznym upływie wyznaczonego jej terminu, pismem z 7 października 2010 r. wypowiedział jej umowę najmu z powodu zwłoki w zapłacie czynszu oraz pozostałych opłat za używanie lokalu za trzy pełne okresy płatności. Najemczynie odebrała pismo 26 października 2010 r. Termin wypowiedzenia umowy upłynął z dniem 30 listopada 2010 r.

Wyrokiem z 26 stycznia 2012 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt III C 764/11 nakazał L. K. opuszczenie zajmowanego lokalu z tym, że orzekł o jej uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie orzeczenia o opuszczeniu lokalu do czasu złożenia jej przez gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się 17 lutego 2012r.

Wynajmujący w okresie od września 2011 r. do grudnia 2015 r. dokonywał rozliczeń należności L. K. w ten sposób, że ustalił wysokość czynszu na 853,47 zł, a wysokość opłat początkowo na 47,12 zł, potem od stycznia 2012 roku na 63,88 zł, a od kwietnia 2014 r. na 59,28 zł. Pozwana była informowana o zmianie wysokości opłat.

L. K. w wymienionym okresie nie dokonywała żadnych wpłat na poczet należności z tytułu czynszu lub opłat. Jej zaległość z tytułu należności głównej w okresie od września 2011 r. do sierpnia 2014 r. wyniosła: 32.934,56 zł, a od września 2014 r. do grudnia 2015 r. 14.604,00 zł. Ponadto powód obliczył wysokość należnych mu odsetek na kwoty 6 518,09 zł za I z wymienionych okresów i 900,30 zł za II. W tym czasie Wspólnota Mieszkaniowa obciążała koniecznością uiszczenia opłat A. P..

Średnia rynkowa stawka czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) za okres od 1 września 2011 r. do 31 grudnia 2015 r. wynosiła w roku 2011 r.: 853,47 zł, a w latach 2012 – 2015: 900,89 zł.

Biegły sądowy z zakresu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe wskazał, że w dniu dokonanych przez niego oględzin przedmiotowego lokalu (14 grudnia 2016 r.) nie był on zagrzybiony, ani zawilgocony. Biegły określając wysokość rynkowej stawki czynszu uwzględnił stan lokalu, w tym stan wyposażenia oraz stan techniczny.

Pismem z 11 czerwca 2012 r. A. P. zwrócił się do (...) z Mieszkańcami Centrum (...) i Lokali o przydzielenie lokalu socjalnego dla L. K.. L. K. składała pięciokrotnie do Zarządu Lokali Miejskich wnioski o przyspieszenie realizacji wyroku sądu. Gmina M. Ł. wskazywała, że nie dysponuje lokalem socjalnym, który mogłaby zaoferować pozwanej w najem.

Przed Sądem Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygnaturze akt. III C 263/17 toczyło się postępowanie z powództwa A. P. przeciwko Miastu Ł. o odszkodowanie z tytułu niezapewnienia L. K. lokalu socjalnego. Postępowanie zostało umorzone z uwagi na zawarcie przez strony ugody. A. P. otrzymał od gminy M. Ł. odszkodowanie z tytułu niedostarczenia osobie zajmującej lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł. lokalu socjalnego za okres od 1 marca 2012 r. do 30 czerwca 2016 r. w wysokości 48.325,16 zł wraz z odsetkami. Oświadczył, że ugoda wyczerpuje wszelkie jego roszczenia z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego za wymieniony okres.

L. K. utrzymuje się ze świadczenia emerytalno-rentowego. Od 1 marca 2015 r. wynosiło ono netto 954,65 zł.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w nieznacznej części – co do żądania odszkodowania za okres od września 2011 r. do lutego 2012 r. W pozostałej części powództwo jako nieuzasadnione zostało oddalone.

Wskazał dalej Sąd Rejonowy, że L. K. od 1 grudnia 2010 roku zajmuje należący do A. P. lokal położony w Ł. przy ul. (...) bez tytułu prawnego. Przy tym, Sąd w wyroku z 26 stycznia 2012 r. nakazując pozwanej opuszczenie lokalu, orzekł o jej uprawnieniu do otrzymania od gminy M. Ł. lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu. Gmina swojego obowiązku nie wykonuje. W tym stanie rzeczy należy przyjąć, że do czasu złożenia przez gminę oferty najmu lokalu socjalnego, odpowiedzialność z tytułu bezumownego korzystania z lokalu spoczywa zarówno po stronie pozwanej, jak i po stronie gminy.

Odpowiedzialność gminy obowiązanej do dostarczenia lokalu socjalnego oraz osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego, której przysługuje prawo do lokalu socjalnego, została uregulowana w art. 18 ust. 1-5 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane uiszczać co miesiąc odszkodowanie do dnia opróżnienia lokalu (art. 18 ust. 1). Odszkodowanie to odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli nie pokrywa ono poniesionych strat, właściciel może żądać od osób zajmujących lokal odszkodowania uzupełniającego (art. 18 ust. 2). Jeżeli przysługuje im prawo do lokalu socjalnego, a sąd wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek nie wygasł (art. 18 ust. 3). Należy sprecyzować, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego, którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego, odpowiadają na zasadzie art. 18 ust. 3 od uprawomocnienia wyroku eksmisyjnego. Natomiast od wygaśnięcia stosunku prawnego do uprawomocnienia wyroku odpowiadają na zasadzie art. 18 ust. 2. W stanie faktycznym niniejszej sprawy, pozwana odpowiada za bezumowne korzystanie z lokalu powoda w okresie od września 2011 r. do lutego 2012 r. na zasadzie art. 18 ust. 2, a w okresie od marca 2012 r. (gdy wyrok, w którym przyznano jej uprawnienie do lokalu socjalnego był już prawomocny) do grudnia 2015 r. r. na zasadzie art. 18 ust. 3.

Z kolei gmina jest zobowiązana do naprawienia szkody poniesionej przez właściciela na podstawie art. 417 k.c., jeżeli nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku (art. 18 ust. 5).

Odpowiedzialność byłego lokatora wynika z naruszenia obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu tytułu prawnego (art. 18 ust. 2), a w sytuacji, gdy jest on uprawniony do lokalu socjalnego ze szczególnego rodzaju stosunku zobowiązaniowego, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi określonego, płatnego periodycznie wynagrodzenia

za dalsze korzystanie z lokalu przez byłego lokatora (art. 18 ust. 3). Z kolei odpowiedzialność gminy to odpowiedzialność za szkodę wynikłą z niezgodnego z prawem zaniechania władzy publicznej – niedostarczenia lokalu socjalnego dla osoby uprawnionej. Mamy zatem do czynienia z sytuacją, gdy lokator oraz gmina odpowiadają z różnych tytułów za naprawienie szkody wyrządzonej właścicielowi lokalu. Taki rodzaj odpowiedzialności nazywany jest odpowiedzialnością in solidum lub solidarnością niewłaściwą. W praktyce sądowej charakter odpowiedzialności in solidum oddaje się w ten sposób, że w wyroku zasądzającym świadczenie zastrzega się, że spełnienie go przez jednego z dłużników, zwalnia z obowiązku świadczenia drugiego z dłużników.

Solidarność niewłaściwa nie została uregulowana ustawowo. W orzecznictwie powszechnie przyjmuje się, że stosuje się do niej odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego o odpowiedzialności solidarnej (art. 366 i n. k.c.), ale z zastrzeżeniem, że chodzi o te przepisy, które odpowiadają celowi i charakterowi danego stosunku prawnego. Nie budzi wątpliwości, że zastosowanie znajduje między innymi art. 366 § 1 k.c. in fine – zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych. Z tego wynika, że odpowiedzialność dłużników odpowiadających wobec uprawnionego na podstawie dwóch różnych reżimów odpowiedzialności, pomiędzy którymi zachodzi przypadek solidarności nieprawidłowej, utrzymuje się do czasu, gdy nie nastąpi wygaśnięcie jednego z tych zobowiązań na skutek efektywnego zaspokojenia wierzyciela. Wymaga podkreślenia, że zaspokojenie wierzyciela nie polega wyłącznie na spełnieniu świadczenia zgodnie z treścią zobowiązania, lecz może nastąpić w każdej innej dopuszczalnej prawem formie – np. poprzez potrącenie, złożenie świadczenia do depozytu sądowego, odnowienie czy wykonanie zobowiązania w wyniku zawarcia ugody. Ugoda zawarta przez wierzyciela z jednym z dłużników odpowiedzialnych in solidum rodzi określone konsekwencje dla pozostałych dłużników. Zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników prowadzi bowiem do wygaśnięcia długu pozostałych dłużników i w konsekwencji do wygaśnięcia ich solidarnej odpowiedzialności.

Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że skoro A. P. oraz Gmina M. Ł. zawarli ugodę, mocą której gmina zobowiązała się do zapłaty 48.325,16 zł tytułem odszkodowania za niedostarczenie L. K. lokalu socjalnego za okres od 1 marca 2012 r. do 30 czerwca 2016 r., a następnie gmina wykonała swoje zobowiązanie (co powód przyznał w toku postępowania), to należy uznać, że Gmina naprawiła powodowi szkodę wyrządzoną w tym czasie przez bezumowne korzystanie z lokalu przez pozwaną. W związku z tym pozwana jest zwolniona z obowiązku zapłaty odszkodowania za ten czas.

Taka konstatacja wynika z sensu odpowiedzialności in solidum, gdyż mamy do czynienia ze szkodą, której naprawienie przez jednego z dłużników, odniosło skutek w postaci zaspokojenia wierzyciela. Powód, zawierając ugodę z gminą i otrzymując umówione odszkodowanie, wyczerpał swoje roszczenia i nie jest uprawniony do domagania się odszkodowania za ten sam okres od pozwanej. Wymaga podkreślenia, że z ugody wynika, że strony porozumiały się co do sposobu naprawienia szkody w całości, a nie w części, a A. P. oświadczył, że ugoda wyczerpuje wszelkie jego roszczenia z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego osobie zajmującej lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł. za wymieniony okres. Warto zauważyć, że odszkodowanie wyniosło 48.325,16 zł i obejmowało 52 miesiące, przez co średnio odszkodowanie za 1 miesiąc wyniosło 929,33 zł, podczas gdy najwyższe odszkodowanie miesięczne dochodzone od powódki wynosi 917,35 zł. Nie jest więc uzasadnione twierdzenie, że interes wierzyciela nie został zaspokojony w całości.

Taka interpretacja znajduje również oparcie w wykładni celowościowej art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, który po pierwsze ściśle wiąże sytuację lokatora uprawnionego do lokalu socjalnego z działaniem gminy, a po drugie przewiduje szerszy zakres odpowiedzialności gminy niż lokatora. Osoba zajmująca lokal, która ma prawo do lokalu socjalnego, od uprawomocnienia wyroku o eksmisji odpowiada tylko do wysokości czynszu albo innych opłat uiszczanych przed wyrokiem nakazującym opuszczenie lokalu, a gmina odpowiada za szkodę na zasadach ogólnych, a więc w granicach wynikających z treści art. 361 k.c. Jeżeli uwzględni się jeszcze cel ustawy, mającej na celu ochronę lokatorów, jak i ciążące na gminie obowiązki w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, nie budzi wątpliwości, że nie można interpretować przesłanek odpowiedzialności z art. 18 w taki sposób, by stawiać lokatora w gorszej sytuacji niż gminę. W konsekwencji porozumienie gminy i właściciela co do naprawienia szkody, a następnie jej naprawienie w umówionej kształcie, musi odnosić skutek względem lokatora w postaci zwolnienia go z obowiązku. Gmina odpowiada przecież nie tyle za samo niedostarczenie lokalu – to jedynie aktualizuje jej odpowiedzialność –

ile za szkodę w majątku właściciela polegającą na tym, że osoba nieuprawniona, która powinna mieć lokal socjalny, wciąż korzysta z jego lokalu, mimo że nie ma tytułu prawnego, a nawet orzeczono o jej obowiązku opuszczenia lokalu. Pozwana nie może odpowiadać za tę samą szkodę, gdy została ona już naprawiona.

Z kolei przyjęcie odmiennego stanowiska co do skutków zawarcia ugody między powodem a gminą, doprowadziłaby do niedopuszczalnej sytuacji, w której wierzyciel dysponowałby kolejnym tytułem wykonawczym, a pozwana pozbawiona byłaby obrony w postaci możliwości powołania się na fakt spełnienia świadczenia przez gminę. W szczególności taka okoliczność nie stanowiłaby przesłanki do uwzględnienia powództwa przeciwegzekucyjnego (art. 840 k.p.c.), skoro już na etapie wydawania wyroku w sprawie niniejszej wiadomo, że gmina zapłaciła powodowi odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu przez pozwaną w okresie od 1 marca 2012 r. do 30 czerwca 2016 r.

Reasumując tę część uzasadnienia Sąd Rejonowy podkreślił, że powód porozumiał się z gminą co do naprawienia szkody wynikającej z zajmowania przez pozwaną należącego do niego lokalu w okresie od 1 marca 2012 r. do 30 czerwca 2016 r., za którą to szkodę gmina była odpowiedzialna in solidum w związku z tym, że zaniechała dostarczenia uprawnionego lokalu socjalnego. Wykonując ugodę, gmina spełniła świadczenie, powodując wygaśnięcie roszczenia wierzyciela – zarówno w stosunku do niej, jak i do pozwanej. Powód nie może zatem skutecznie dochodzić odszkodowania za ten sam okres od pozwanej, dlatego też jego powództwo w tym zakresie zostało oddalone.

Natomiast zasadne było żądanie powoda zapłaty od pozwanej odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od września 2011 r. do lutego 2012 r. Tego okresu nie obejmowała ugoda zawarta z Gminą M. Ł., a więc roszczenie wierzyciela nie wygasło. Trzeba zauważyć, że wówczas pozwanej nie przysługiwało prawo do lokalu socjalnego, więc jej odpowiedzialność oparta jest o art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Właściciel bezspornie ma prawo do żądania naprawienia wyrządzonej mu szkody z tytułu zajmowania jego lokalu bez tytułu prawnego przez pozwaną. Odpowiedzialność osoby korzystającej z lokalu, uregulowana w art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, nie jest uzależniona od jej winy. Argumentacja strony pozwanej, że to gmina odpowiada za powstanie szkody nie może dotyczyć tego okresu, ponieważ wówczas obowiązek gminy jeszcze nie istniał. Właściciel może zatem domagać się odszkodowania w wysokości czynszu jaki mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, a jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, może żądać odszkodowania uzupełniającego. Powód swoim żądaniem nie wykroczył poza wskazane granice. Domagał się zasądzenia na jego rzecz czynszu w wysokości 853,47 zł miesięcznie. Jak wynika z opinii biegłego sądowego z zakresu czynszów za lokale mieszkalne, kwota ta jest uzasadniona w świetle średnich stawek rynkowych czynszów za podobne lokale. Zasadne było również uwzględnienie żądania powoda zapłaty na jego rzecz opłat niezależnych (za wodę, śmieci i obiór ścieków), gdyż są to koszty nieujęte w czynszu, które wiążą się z użytkowaniem lokalu, a które powód musiał ponieść zamiast pozwanej. Ich wysokość również została wykazana stosownymi rozliczeniami i rachunkami.

W ocenie Sądu Rejonowego oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. nie jest uzasadnione. Art. 5 k.c. służy obronie tylko w wyjątkowych, szczególnych wypadkach. W niniejszej sprawie takie okoliczności nie zachodzą. Pozwanej przyznano prawo do lokalu socjalnego, przez co nie ma ryzyka, że pozostanie bez mieszkania. Nie ma podstaw ku temu, by obejmować ją jeszcze dalej idącą ochroną, zwłaszcza kosztem praw właściciela. Ustawodawca przewidział szereg przepisów chroniących lokatora, jednak wyraźnie wskazał, że w przypadku, gdy korzysta on bez tytułu prawnego z lokalu, obowiązany jest do zapłaty odszkodowania.

Sąd Rejonowy zasądził na rzecz powoda odszkodowanie za bezumowne korzystanie z jego lokalu mieszkalnego w okresie od września 2011 r. do lutego 2012 r. od mieszkającej tam pozwanej L. K. w wysokości 4.536,47 zł. Na odszkodowanie składa się: czynsz za 5 miesięcy w wysokości po 853,47 zł ($5 \times 853,47 \text{ zł} = 4.267,35 \text{ zł}$) oraz opłaty w wysokości 47,12 zł przez pierwsze 3 miesiące oraz 63,88 zł przez kolejne 2 miesiące ($3 \times 47,12 \text{ zł} = 141,36 \text{ zł}$ i $2 \times 63,88 \text{ zł} = 127,76 \text{ zł}$).

Sąd Rejonowy nie uwzględnił żądań powoda zasądzenia na jego rzecz skapitalizowanych odsetek. Powód nie określił w jaki sposób wyliczył tę należność – nie podał wysokości odsetek, kwot, od których je naliczał, ani nie wskazał ile wynoszą odsetki za poszczególne miesiące. Z przedstawionych przez niego rozliczeń także nie wynika jak obliczono

odsetki – w zestawieniu za okres od września 2011 r. do sierpnia 2014 r. podano kwoty odsetek od 7,80 zł do 349,31 zł przypisane do poszczególnych miesięcy, których suma wyniosła 6.518,09 zł, bez wyjaśnienia skąd pochodzą te kwoty. W tym stanie rzeczy, żądanie powoda w tym zakresie należało ocenić jako dowolne, nie poparte wyliczeniami, ani dokumentami, przez co nie mogło zostać uwzględnione w żadnej części.

Sąd Rejonowy orzekł o odsetkach ustawowych za opóźnienie na podstawie art. 481 § 1 k.c., który stanowi, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Powód domagał się odsetek ustawowych za opóźnienie od dochodzonych kwot od dnia wniesienia pozwu (czyli od 11 września 2014 r.) do dnia zapłaty. Jego żądanie odsetek od kwoty 4.536,47 zł zasługiwało na uwzględnienie, ponieważ pozwana niewątpliwie w dacie wniesienia pozwu była w zwłoce z płatnością odszkodowania za okres od września 2011 r. do lutego 2012 r. W wyroku dokonano rozróżnienia na odsetki ustawowe należne od 11 września 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. i ustawowe odsetki za opóźnienie należne od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, co wynika ze zmiany art. 481 k.c., która weszła w życie 1 stycznia 2016 r.

Koszty udzielenia pozwanej L. K. pomocy prawnej przez adwokata z urzędu zostały ustalone w oparciu o rozporządzenie z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2002 r., nr 163, poz. 1348 z późn. zm.). Wyniosły one 2.952 zł, z czego 2.400 zł to wynagrodzenie (§ 6 pkt 5 rozporządzenia), a 552 zł podatek VAT w stawce 23% (§ 2 ust. 3 rozporządzenia). Trzeba zaznaczyć, że w przypadku rozszerzenia powództwa, zmienioną wartością stanowiącą podstawę obliczenia stawki, bierze się pod uwagę od następnej instancji (§ 4 ust. 2 rozporządzenia).

Sąd dokonał stosunkowego rozdzielenia kosztów na podstawie art. 100 k.p.c.. Na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. 2018 r., poz. 300) nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi koszty sądowe należne od oddalonej części powództwa.

Mimo, że powódka częściowo przegrała proces, Sąd Rejonowy nie obciążył jej kosztami sądowymi z uwagi na jej trudną sytuację życiową i finansową.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód.

Zaskarżył wyrok w części tj.:

- w punkcie 1. w zakresie braku zasądzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za jeden miesiąc, tj. kwoty 853,47 złotych tytułem czynszu oraz 47,12 złotych tytułem opłat, łącznie zatem kwoty 900,59 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od 11 września 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
- w punkcie 2. w zakresie oddalenia powództwa o zapłatę kwoty 1.960,62 złotych tytułem skapitalizowanych odsetek wyliczonych kwotowo na dzień 3 września 2014 roku za opóźnienia w zapłacie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 1 września 2011 roku do dnia 29 lutego 2012 roku;
- w punkcie 4. w zakresie nakazania pobrania od powoda na rzecz Skarbu Państwa kwoty 955,92 złotych tytułem kosztów sądowych;
- w punkcie 5. w zakresie zaniechania zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powód zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

I. naruszenie prawa materialnego:

1) art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez bezzasadne przyjęcie, że okres rozliczeniowy odszkodowania pozwanej za bezumowne korzystanie z lokalu powoda od września 2011 roku do lutego 2012 roku wynosi pięć miesięcy, w sytuacji, gdy okres ten wynosi sześć miesięcy, co w konsekwencji skutkowało brakiem dodatkowego zasądzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za jeden miesiąc tj. kwoty 853,47 złotych tytułem czynszu oraz 47,12 złotych tytułem opłat, łącznie zatem kwoty 900,59 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od 11 września 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

2) art. 481 k.c. w związku z art. 482 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i bezzasadne oddalenie powództwa o zapłatę kwoty 1.960,62 złotych tytułem skapitalizowanych odsetek wyliczonych kwotowo na dzień 3 września 2014 roku za opóźnienia w zapłacie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 1 września 2011 roku do dnia 29 lutego 2012 roku;

II. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść wyroku:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodu w postaci dokumentu o nazwie "rozliczenie odszkodowania za bezumowne zajmowanie z lokalu, odsetki ustawowe - zestawienie za okres od 01/09/2011 do 31/08/2014";

2) art. 98 k.p.c. i art. 100 k.p.c. w związku z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez bezzasadne nakazanie pobrania od powoda na rzecz Skarbu Państwa kwoty 955,92 złotych tytułem kosztów sądowych;

3) art. 98 k.p.c. w związku z art. 102 k.p.c. poprzez bezzasadne zaniechanie zasądzenia od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniósł o:

1) zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda dodatkowo:

a) kwoty 900,59 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od 11 września 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

b) 1.960,62 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od 11 września 2014 roku do 31 grudnia 2015 roku i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

2) zmianę zaskarżonego wyroku i nieobciążanie powoda obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa kwoty 955,92 złotych tytułem kosztów sądowych;

3) zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania w I i II instancji w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest jedynie w niewielkiej części zasadna.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego,

w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Najpierw zatem należy rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

Przechodząc do oceny zarzutów apelacji, w pierwszej kolejności należy wskazać, że zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może zostać skutecznie przedstawiony przez wykazanie, że Sąd I instancji popełnił błędy w ocenie dowodów, naruszył zasady logicznego rozumowania czy doświadczenia życiowego; konieczne pozostaje przy tym jednocześnie wskazanie konkretnych dowodów, których zarzut taki dotyczy. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, po wszechstronnym rozważeniu zebranego materiału dowodowego. Taka ocena dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a ponadto powinna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i – ważąc ich moc oraz wiarygodność – odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Zarówno w literaturze jak i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się także, że powyższa ocena musi być oparta na wszechstronnym rozważeniu zgromadzonego materiału dowodowego, przez co należy rozumieć uwzględnienie wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych środków dowodowych, mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności.

Zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. może zostać uwzględniony jedynie w przypadku wykazania jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając, a także 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 (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. II CKN 817/00). Natomiast nie czyni zarzutu tego skutecznym przedstawianie przez skarżącego własnej wizji stanu faktycznego w sprawie, opartej na dokonanej przez siebie odmiennej ocenie dowodów, a nawet możliwość w równym stopniu wyciągnięcia na podstawie tego samego materiału dowodowego odmiennych wniosków (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r. sygn. akt II CKN 817/00 postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r. sygn. akt IV CKN 970/00).

Powyższym wymogom skutecznego postawienia zarzutów naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. skarżący nie sprostał.

Zarzuty powoda w zakresie ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy ograniczają się do kwestii dowolnej, zdaniem skarżącego, oceny dowodu w postaci dokumentu o nazwie "rozliczenie odszkodowania za bezumowne zajmowanie z lokalu, odsetki ustawowe - zestawienie za okres od 01/09/2011 do 31/08/2014".

Zarzut ten musi być uznany za chybiony. Argumenty powoda w tym zakresie ograniczają się do twierdzenia, że powyższy dowód ma inną moc dowodową niż przyjął to Sąd Rejonowy, bez sprecyzowania na czym miałyby polegać uchybienia w rozumowaniu Sądu Rejonowego. Tymczasem Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku w sposób wyczerpujący i logiczny wskazał dlaczego nie można przyjąć aby powód, przedkładając powyższy dokument,

udowodnił zasadność swojego roszczenia w zakresie dochodzonych odsetek. Wywód ten Sąd Okręgowy w pełni aprobuje i przyjmuje za własny, nie ma więc potrzeby jego powtarzania.

Zasadnym jest zarzut zaniżenia należnego powodowi odszkodowania, wynikającego z błędnego określenia przez Sąd Rejonowy okresu czasu za jaki odszkodowanie to jest należne.

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku prawidłowo określił, że powodowi należne jest odszkodowanie za bezumowne korzystanie z jego lokalu mieszkalnego w okresie od września 2011 r. do lutego 2012 r. od mieszkającej tam pozwanej L. K.. Rzeczą jednak w tym, że Sąd Rejonowy pomimo poczynienia powyższego ustalenia zasądził na rzecz powoda odszkodowanie jedynie za okres pięciu miesięcy, gdy tymczasem wskazany wyżej czasokres obejmuje miesiące sześć. W tej sytuacji Sąd Okręgowy podwyższył zasądzoną na rzecz powoda sumę odszkodowania o kwotę 853,47 złotych tytułem czynszu oraz 47,12 złotych tytułem opłat, łącznie zatem o kwotę 900,59 złotych.

Brak było podstaw do dokonania korekty zasądzonej na rzecz powoda sumy o kwotę 1.960,62 złotych tytułem skapitalizowanych odsetek wyliczonych kwotowo na dzień 3 września 2014 roku za opóźnienia w zapłacie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 1 września 2011 roku do dnia 29 lutego 2012 roku, gdyż jak wskazano we wcześniejszej części rozważań prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie to nie zostało udowodnione.

Prawidłowym jest również rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w przedmiocie kosztów procesu.

Przede wszystkim nie może ostać się lansowana w uzasadnieniu wywiedzionej apelacji teza, jakoby powód wygrał niniejszy proces w całości. Jest oczywistym, że od momentu zawarcia przez powoda ugody z Miastem Ł. i otrzymaniem od tego podmiotu odszkodowania za okres od 1 marca 2012 r. do 30 czerwca 2016 r., żądanie w tej części odszkodowania od pozwanej stało się bezzasadnym, co skutkowało winno cofnięciem powództwa w tym zakresie. Skoro powód tego nie uczynił i do zamknięcia rozprawy popierał swoje żądanie również w tej części to jako niezasadne musiało ono zostać oddalone. W konsekwencji powód jest osobą przegrywającą proces w tej części, co czyni prawidłową zasadę rozliczenia kosztów procesu przyjętą przez Sąd Rejonowy.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy przyjął, że w niniejszej sprawie spełnione zostały warunki uzasadniające odstąpienie od obciążenia pozwanej obowiązkiem zwrotu powodowi kosztów procesu wynikających z wyniku sprawy.

Należy pamiętać, że w art. 102 k.p.c. została wyrażona zasada słuszności, zgodnie z którą Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami, gdy zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony. Przepis ten stanowi wyjątek od zasady odpowiedzialności za wynik sprawy i jest rozwiązaniem szczególnym. Ustawodawca w treści tego przepisu nie określił kryteriów, którymi Sąd winien się kierować dokonując oceny czy zachodzi „wypadek szczególnie uzasadniony”. W orzecznictwie sądowym i doktrynie ugruntowane jest jednak stanowisko, że do kręgu „wypadków szczególnie uzasadnionych” należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1974 r., sygn. akt II CZ 223/73).

Jako przykłady okoliczności związanych z samym przebiegiem procesu wskazuje się sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń, przedawnienie, prekluzja. Natomiast przyczyny leżące na zewnątrz są determinowane przez sytuację majątkową i życiową strony, z tym zastrzeżeniem, że niewystarczające jest powoływanie się jedynie na trudną sytuację finansową, nawet jeśli była podstawą zwolnienia od kosztów sądowych i ustanowienia pełnomocnika z urzędu. Sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi dostatecznej podstawy zwolnienia - na podstawie art. 102 k.p.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2013 r., sygn. akt III CZ 75/12).

Zastosowanie art. 102 k.p.c. powinno być przy tym oceniane w całokształcie okoliczności danej sprawy, które uzasadniałyby odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu.

Z tego względu ocena stanów faktycznych pod kątem dopuszczalności zastosowania zasady słuszności odnośnie do obowiązku zwrotu kosztów procesu pozostawiona została sądowi, który powinien kierować się w tym zakresie własnym poczuciem sprawiedliwości z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 27 kwietnia 2012 r., sygn. akt V CZ 2/12, LEX nr 1214621; z dnia 1 grudnia 2011 r., sygn. akt I CZ 26/11).

Przenosząc powyższe rozważania prawne na stan istniejący w przedmiotowej sprawie, Sąd Okręgowy uznał, że po stronie pozwanej wystąpiły tego rodzaju okoliczności, które przemawiały za odstąpieniem od obciążenia jej kosztami procesu poniesionymi przez powoda. Przede wszystkim rozstrzygnięcie takie usprawiedliwione jest złą sytuacją majątkową pozwanej, po drugie zaś przemawia za tym charakter roszczenia dochodzonego przez powoda. Pozwana bowiem nie miała wpływu na narastanie należnego powodowi odszkodowania w tym znaczeniu, że w żaden sposób nie zależał od niej okres oczekiwania na przyznanie przez Miasto Ł. prawa do lokalu socjalnego.

Skoro zaś pozwana została prawidłowo zwolniona z obowiązku zwrotu powodowi kosztów procesu, to bez znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy pozostaje szeroko rozważana w uzasadnieniu apelacji kwestia, czy w rozliczeniu kosztów procesu winna być uwzględniona stawka wynagrodzenia pełnomocnika powoda.

Z tych wszystkich przyczyn zaskarżony wyrok podlegał zmianie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i podwyższeniu zasądzonej w punkcie 1. wyroku Sądu Rejonowego sumy odszkodowania o kwotę 900,59 złotych.

W pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c..

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o art. 102 k.p.c., mając na uwadze przede wszystkim względy, które zadecydowały o nieobciążaniu pozwanej kosztami procesu za I instancję, a nadto fakt, że częściowe uwzględnienie apelacji wynikało z oczywistego błędu rachunkowego Sądu Rejonowego co do okresu za jaki należne jest odszkodowanie, do powstania którego to błędu pozwana w żadnym stopniu się nie przyczyniła.

W przedmiocie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym w wysokości 369 złotych (z podatkiem VAT) orzeczono na podstawie § 2 w związku z § 8 pkt 3 i w związku z § 16 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 18 ze zm.).