

*Sygn. akt II Ca 71/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta (spr.)
Sędziowie:	SSO Karina Marczak SSR del. Renata Tarnowska
Protokolant:	stażysta Ewa Zarzycka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 września 2013 roku w S.

sprawy z powództwa (...) **Spółki Akcyjnej w W.**

przeciwko **Gminie W.**

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego w Gryfinie

z dnia 6 listopada 2012 r., sygn. akt I C 273/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej Gminy W. na rzecz powódki (...) Spółki Akcyjnej w W. kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt II Ca 71/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy w Gryfinie zasądził od pozwanej Gminy W. na rzecz powoda (...) spółki akcyjnej w W. Oddziału Gospodarowania (...) w P. kwotę 2.659,71 zł z ustawowymi odsetkami 13% w stosunku rocznym od 25 października 2010 r. (punkt I) w pozostałym zaś zakresie powództwo oddalił (punkt II). Ponadto zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.638,97 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III).

Powyższe orzeczenie Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2009r. w sprawie I C 121/09 Sąd Rejonowy w Gryfinie orzekł o obowiązku opróżnienia i wydania powodowi (...) S.A. przez A. B. i A. B., oraz reprezentowanych przez nie małoletnich D. B., P. S., D. S.

i S. B. - lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...). Jednocześnie na rzecz wymienionych osób zastrzeżone zostało uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Gmina nie wykonała dotychczas swego obowiązku w zakresie dostarczenia lokalu socjalnego tłumacząc to dużą ilością osób oczekujących w Gminie na jego przydział i brakiem wystarczającej liczby lokali nadających się do takiego zadysponowania. Eksmitowani zajmują lokal do chwili obecnej nie uiszczając na rzecz powoda żadnych należności za korzystanie z lokalu. Powód nie podejmował jednak dotychczas działań mających na celu dochodzenie i wyegzekwowanie od lokatorów obciążających ich należności. W okresie od października 2009 r. do sierpnia 2010r. wynagrodzenie za używanie lokalu którego dotyczył wyrok eksmisyjny wynosiły odpowiednio: 138,06 zł. według stawki 2,71 zł/m<sup>(2)</sup> powierzchni użytkowej lokalu - w październiku 2009 r., oraz 151,36 zł. według stawki 2,98 zł/m<sup>(2)</sup> powierzchni użytkowej lokalu - począwszy od listopada 2009r. Wysokość tych opłat i stawek została samodzielnie określona przez powoda. Odpowiadają one co do wysokości należnościom jakimi obciążane były w analogicznym okresie osoby zajmujące lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego powoda na zasadzie najmu i nie przekraczają 3% wartości odtworzeniowej lokali a ostatnia podwyżka czynszu w wyniku której ustalone zostały należności za okres objęty żądaniem miała miejsce w czerwcu 2009r. W skład należności obciążających byłych lokatorów w podanym okresie wchodzi także przypadająca na nich część kosztów dostarczenia wody oraz odprowadzenia ścieków i wywozu nieczystości. Wysokość ponoszonych z tego tytułu wydatków przyjęta została przez powoda na podstawie faktur za wykonane w tym zakresie usługi wystawianych przez podmioty z którymi powód zawarł umowy w sprawie dostaw wody, oraz wywozu nieczystości stałych i płynnych tj. (...) w W. i J. M. (prowadzącego indywidualną działalność w ramach przedsiębiorstwa (...)). Suma wynikających z nich należności została rozliczona na poszczególnych lokatorów i zajmowane przez nich lokale ryczałtowo stosownie do ilości osób zamieszkujących w lokalu względnie jak w przypadku kosztów dostawy wody i odprowadzenia (wywozu) ścieków według indywidualnie kalkulowanych norm (stawek normatywnych) przypadających od jednej osoby. Stawki te wynosiły odpowiednio: 8,61 zł od osoby za wywóz śmieci, oraz 6,06 zł od osoby za wywóz nieczystości i 7,89 zł od osoby za dostarczenie wody, co w okresie objętym żądaniem stanowiło łącznie 90,30 zł miesięcznie - w okresie od października 2009r. do marca 2010r., oraz 93,25 zł. od kwietnia 2010r. w związku z podwyżką opłat za dostarczenie wody. W okresie objętym żądaniem wolnorynkowe stawki należności za zajmowanie na zasadzie najmu lokali o standardzie takim jak zajmowany przez eksmitowane osoby kształtowały się w zbliżonej wysokości wynosząc łącznie w całym tym okresie 2745 zł. Powód w dniu 24 września 2010r. wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego odpowiadającego należnemu od byłych lokatorów wynagrodzeniu za korzystanie z lokalu. Pozwany nie uiszczył żądanej należności.

Sąd Rejonowy mając na uwadze przepis art. 18 ust. 1, 3 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego stwierdził, iż zarzut pozwanego że powódka nie wykazała aby podejmowała działania zmierzające do wynajęcia lokalu lub jego sprzedaży jest nieuzasadniony i zaznaczył, iż powódka nie mogłaby zresztą podejmować skutecznie tego rodzaju starań z uwagi na zajmowanie lokalu przez dotychczasowych najemców i brak możliwości wyegzekwowania obowiązku opróżnienia lokalu z zajmujących go osób, którym nie dostarczono lokalu socjalnego. Sąd wskazał, iż zakres odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy na tle art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy koresponduje z zasadą pełnego odszkodowania, która obowiązuje również w sprawach związanych z odpowiedzialnością gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego zgodnie z treścią wyroku eksmisyjnego. Sąd Rejonowy odnosząc się do zastrzeżeń pozwanej wskazał, że brak jest jakichkolwiek podstaw do zanegowania zasadności stawek stanowiących podstawę kalkulacji opłat (wynagrodzenia) przypadającego od osób zajmujących obecnie lokal powódki. Podniesiony w tej materii zarzut z pisma pozwanej z dnia 3 października 2011r. przytoczony przez powoda w piśmie z dnia 25 czerwca 2012r. jest w ocenie Sądu całkowicie oderwany od realiów ustalania należności za korzystanie z lokalu przez wyeksmitowane osoby, którym przyznane zostało prawo do lokalu socjalnego. Z przyjętych ustawowo założeń konstrukcyjnych i istoty tego wynagrodzenia (odszkodowania) wynika jednoznacznie, że jest ono w pełni samodzielnie określane przez właściciela lokalu (czyli powódkę), co pośrednio wynika z art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów a także innych regulacji zawartych w tej ustawie a odnoszących się do zasad wymiaru czynszu obciążającego (obowiązującego) najemcę. Dlatego też przedstawione w niniejszej sprawie zawiadomienia o wysokości opłat i towarzyszące im dokumenty o charakterze kalkulacyjno-rozliczeniowym (księgowo - rachunkowym) a także wszelkie dokumenty źródłowe związane z wykonaniem umów

w sprawie świadczenia usług bytowych w zakresie dostawy wody i wywozu nieczystości, stanowią zdaniem Sadu I instancji pełnoprawne podstawy określenia należności będących obecnie przedmiotem zobowiązania pozwanej. Sąd zaznaczył, iż na maksymalną wysokość możliwego do pobrania przez powódkę czynszu (wynagrodzenia za korzystanie z lokalu) wskazano ponadto m.in. w piśmie Dyrekcji (...) z 22 sierpnia 2001r., zasadniczo więc zgodnie z wewnętrznymi regulacjami powódki dotyczącymi zasad udostępniania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład jej zasobu, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu z zastrzeżeniem art. 18 ust. 3 może osiągnąć do 3% wartości odtworzeniowej lokalu rocznie. Sąd stwierdził, iż żądane przez powódkę należności tego pułapu nie przekraczają, a jednocześnie spełniają postulat wynikający z art. 18 ust. 3 ustawy odpowiadając należnościom jakie pozostawałyby do uiszczenia na podstawie dotychczas obowiązującej umowy najmu. Ponieważ szkodę (stratę) powódki wyznacza suma należności związanych z korzystaniem z lokalu w takiej wysokości i zakresie w jakim jest ona uprawniona pobierać je od byłych najemców, tj. osób zajmujących w dalszym ciągu bez tytułu prawnego należący do niej lokal, Sąd stwierdził iż nie może być skutecznie kwestionowane, że w skład tych należności wchodzi również odpowiednia, obciążająca osoby zajmujące lokal część ponoszonych przez powódkę kosztów z tytułu dostaw wody, wywozu nieczystości i odpadów stałych w ramach umów zawartych z dostawcami i podmiotami oferującymi określone usługi bytowe realizowane na rzecz lokatorów. Sąd wskazał, iż z przedstawionych w sprawie dokumentów wynika, że owe należności eksploatacyjne były ustalane i rozliczane w sposób ryczałtowy w stosunku do liczby osób zajmujących lokal, według tych samych zasad oraz analogicznych stawek i norm zużycia jednostkowego jakie znajdowały zastosowanie i obowiązywały w rozliczeniach z innymi osobami zajmującymi należące do powódki lokale w okresie objętym żądaniem pozwu. Eksmitowani nie wywiązywali się z obciążającego ich w tym zakresie obowiązku. W ocenie Sądu nie ma też podstaw do przyjęcia aby wyliczone ryczałtowo należności za dostarczenie wody, odprowadzenie ścieków i wywóz nieczystości przenosiły wysokość ponoszonych faktycznie z tego tytułu wydatków związanych z opłatami za dostarczenie wody, odprowadzenie ścieków i wywóz nieczystości z lokalu w jakim zamieszkują uprawnieni do lokalu socjalnego. Opierając się na wydanej w sprawie opinii biegłej B. K. i udostępnionych przez powódkę dokumentach źródłowych, w tym umowach zawartych z podmiotami świadczącymi omawiane usługi Sąd przyjął, że wskazane należności eksploatacyjne odpowiadają rzeczywistym, obciążającym powódkę, kosztom wynikającym z obowiązujących stawek należności stosowanych w rozliczeniach z dostawcami w całym objętym żądaniem pozwu okresie (za który naliczone zostało dochodzone odszkodowanie). Reasumując Sąd stwierdził, iż w realiach sprawy nie budzi wątpliwości, że objęta pozwem należność w kwocie 2659,71 zł ustalona została stosownie do zasad wymiaru należności za korzystanie z zajmowanego lokalu wskazanych w art. 18 ust. 1 i 3 ustawy, oraz nie została pokryta przez osoby eksmitowane w żadnej części. Sąd zaznaczył też, iż z opinii biegłego W. N. wynika jednoznacznie, że w razie zawarcia umowy najmu na zasadach wolnorynkowych powódka mogłaby liczyć na osiągnięcie należności nie niższych od tych, które objęte są obowiązkiem byłych lokatorów zaś przedstawione przez nią dodatkowe dowody wskazujące na wysokość stawek czynszowych wynegocjowanych w warunkach wolnorynkowego udostępniania lokali wchodzących w skład jej zasobu pozwalają na stwierdzenie, że realne jest osiągnięcie nawet półtorakrotnie wyższego czynszu wynoszącego 7 zł/m<sup>2</sup>. W konsekwencji Sąd nie uznał, iż dochodzona w sprawie suma stanowiąca równowartość obciążających lokatora i nie pokrytych przez niego należności jakie do chwili dostarczenia lokalu socjalnego powinien był on uiszczać, w nawiązaniu do obowiązującej uprzednio umowy najmu, przewyższała istniejącą po stronie powódki i objętą odpowiedzialnością pozwanej gminy szkodę, podlegającą naprawieniu w myśl przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów. Zatem Sąd orzekł jak w sentencji wyroku. Sąd zaznaczył też, że powódka przyjęła jako podstawę wyliczenia dochodzonych należności wyłącznie okres korzystania z lokalu przypadający do sierpnia 2010r. Z tych też względów Sąd uznał, że żądane przez nią odszkodowanie stanowi tylko częściową rekompensatę poniesionej a podlegającej naprawieniu zgodnie z obowiązującymi przepisami przez pozwaną szkody. Mając na uwadze bezterminowy charakter należności zasądzonej od pozwanej na podstawie art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, stanowiącej świadczenie odszkodowawcze za uzasadniony Sąd uznał pogląd i argumentację pozwanej odnoszące się do sposobu określenia daty powstania opóźnienia w zapłacie tej należności wyznaczającej chwilę, od której powódka uzyskuje prawo do pobrania odsetek z tego tytułu. Tak więc w realiach sprawy odsetki za opóźnienie Sąd przyznał zgodnie z art. 455 k.c. od daty upływu terminu do zapłaty żądanego odszkodowania wyznaczonej w skierowanym do pozwanego wezwaniu do zapłaty z dnia 20 września 2010r. Tym samym wyeliminowane zostały jako nie podlegające zasądzeniu skapitalizowane odsetki w łącznej kwocie 168,14 zł dochodzone przez powoda wraz z należnością główną

za okres wcześniejszy tj. do sierpnia 2010r. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., wskazując iż koszty te zasądzone od strony pozwanej w niniejszej sprawie obejmują wynagrodzenie pełnomocnika powoda (600zł), wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa, opłatą od pozwu i uiszczoną w toku sprawy opłatą kancelaryjną (2 zł). Ponadto w ich skład wchodziły pokryte przez powódkę wydatki związane z przyznanymi powołanym w sprawie biegłym wynagrodzeniami (1623,96 zł i 1254,01 zł).

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu I i III. Strona skarżąca orzeczeniu temu zarzuciła:

1) naruszenie prawa materialnego w postaci:

-art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 417 § 1 k.c. i art. 361 § 1 k.c., poprzez przyjęcie, że istnienie związku przyczynowego między szkodą z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego wynika z samego faktu niedostarczenia lokalu i nie wymaga wykazania faktycznej możliwości zadysponowania lokalem, podczas gdy brak podstaw do niestosowania do odpowiedzialności gminy przepisu art. 361 § 1 k.c.;

-art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 417 k.c., poprzez przyjęcie, że przesłanką wystarczającą do stwierdzenia istnienia i wysokości szkody jest sam fakt niedostarczania lokalu, bez konieczności wykazania poniesienia i wysokości szkody;

-art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że wysokość odszkodowania, do zapłaty którego zobowiązana jest gmina z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego odpowiada wysokości odszkodowania należnego od byłego lokatora, uprawnionego do lokalu socjalnego, podczas gdy do ustalenia odszkodowania od gminy zastosowanie mają przepisy art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 417 k.c.;

2) naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, w postaci art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów: i przyjęcie, że powód wykazał istnienie i wysokość szkody, podczas, gdy w postępowaniu nie przedstawiono dowodów potwierdzających fakt ponoszenia i wysokości wydatków, związanych z zajmowaniem lokalu przez osoby uprawnione do lokalu socjalnego; i danie wiary sporządzonej w sprawie opinii biegłego z zakresu rachunkowości, która narusza przepis art. 278 § 1 k.c. jako zawierająca twierdzenia zmierzające do ustalenie stanu faktycznego, a nie jego oceny; i przyjęcie, że treść opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości oraz przedłożone przez powoda dokumenty wskazują, że pomiędzy zaniechaniem pozwanego a szkodą powoda istniał związek przyczynowy, podczas, gdy na podstawie złożonego w sprawie materiału dowodowego twierdzenie takie jest nieuprawnione; i przyjęcie, że powód wykazał fakt zaistnienia szkody, podczas, gdy przeprowadzone w postępowaniu dowody nie uzasadniają przyjęcia, że należność z tytułu korzystania z lokalu nie została zapłacona.

Podnosząc powyższe zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt I i III poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania w I i II instancji, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanej okazała się bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Ustosunkowując się do apelacji Sąd Okręgowy wskazuje, iż z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr

31, poz. 266 ze zm.) wynika, że jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 k.p.c. Jednocześnie wymaga zwrócić uwagę na zaopatrywanie judykatury, w tym na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2008 r. (sygn. akt III CZP 46/08, LEX nr 437195) zgodnie z którym roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu przeciwko gminie przewidziane w art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie lokatorów (...) w związku z art. 417 k.c. obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości. Oznacza to, iż takie roszczenie obejmuje wynagrodzenie szkody zarówno w postaci straty, którą poszkodowany poniósł, jak też w postaci utraconych korzyści, które mógłby on uzyskać, gdyby mu szkody nie wyrządzono. W wyroku z dnia 13 stycznia 2010 r. (sygn. akt II CSK 323/09, LEX nr 602680) Sąd Najwyższy stwierdził, iż na gruncie art. 18 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie budzi wątpliwości przekonanie, iż pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem przez gminę wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej, strata właściciela lokalu mieszkalnego spowodowana nieuiszczeniem przez byłego lokatora opłat za używanie zajmowanego lokalu i że za i tę postać szkody gmina ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 417 § 1 k.c. Ponadto zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2012 r. (sygn. akt III CZP 12/12, OSNC 2012/12/138, LEX nr 1148242, Biul.SN 2012/5/7) odszkodowanie przysługujące właścicielowi lokalu na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) może obejmować opłaty związane z korzystaniem z lokalu. W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy wskazał, iż ocena zakresu szkody pozostającej w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem stanowiącym źródło szkody powinna opierać się na porównaniu stanu majątku poszkodowanego istniejącego po wystąpieniu zdarzenia wyrządzającego szkodę, z możliwym stanem tego majątku w przypadku, gdyby zdarzenie to nie wystąpiło, z uwzględnieniem warunku, czy stan ten jest typowym, zazwyczaj występującym następstwem zdarzenia wyrządzającego szkodę. Należy w związku z tym opowiedzieć się za oceną, że konieczność ponoszenia przez właściciela lokalu kosztów związanych z korzystaniem z mieszkania przez lokatorów, którzy nie ponoszą takich opłat, jest co do zasady normalnym następstwem niewykonania przez gminę obowiązku dostarczenia im lokalu socjalnego. Nie ma podstaw do innego traktowania - jako elementu szkody - strat wynikających z niemożliwości uzyskania czynszu najmu i strat będących następstwem konieczności ponoszenia przez samego właściciela opłat za korzystanie z lokalu obejmujących np. należności za wodę, energię elektryczną i ogrzewanie mieszkania. Istnienie szkody w tym zakresie wymaga jednak indywidualnej oceny, uwzględniającej okoliczności towarzyszące możliwości wynajmowania konkretnego lokalu, pozostaje bowiem kwestią konkretnych ustaleń, czy na określonym rynku najmu lokali jego właściciel - przy uwzględnieniu określonej rynkowej stawki czynszu - może uzyskać dodatkowo od wynajmującego także należności pokrywające w całości lub w części wysokość opłat związanych z korzystaniem z lokalu. W razie wykazania takiej okoliczności szkoda, o której mowa w art. 18 ust. 5 u.o.l., obejmowałaby tego rodzaju opłaty.

Mając powyższe uwagi na względzie Sąd Okręgowy podkreśla, iż w niniejszej sprawie powódka dochodziła od Gminy W. na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) jedynie odszkodowania w postaci strat wynikających z niemożliwości uzyskania czynszu za lokal mieszkalny położony w W. przy ul. (...) (1651,66 zł) i strat będących następstwem konieczności ponoszenia przez nią opłat za korzystanie z tego lokalu, a obejmujących należności za wodę, wywóz odpadów, nieczystości płynne (1008,05 zł). Jednocześnie bezspornym było, że na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Gryfinie z dnia 25 sierpnia 2009 r. (sygn. akt I C 121/09) Gmina W. została zobowiązana do dostarczenia lokalu socjalnego A. B., A. B., D. B., P. S., D. S. i S. B., co do których orzeczono eksmisję i że w okresie objętym pozwem, tj. od października 2009 r. do sierpnia 2010 r. pozwana tego zobowiązania nie wykonała, a wskazane osoby w tym okresie zamieszkiwały w wymienionym lokalu mieszkalnym oraz że powódka pismem z dnia 20 września 2010 r. wzywała pozwaną przed wytoczeniem powództwa do zapłaty odszkodowania. Przyjęte przez Sąd I instancji odszkodowanie obejmujące wyżej wymienione straty na łączną kwotę 2.659,71 zł za okres od października 2009 r. do sierpnia 2010 r. znajduje potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym w postaci dokumentów, w tym na podstawie uchwał Rady Gminy W., umów dotyczących mediów, dokumentacji dotyczącej miesięcznych stawek czynszu za 1 m<sup>(2)</sup> (za październik

2009 r. - 2,71 zł za 1 m<sup>(2)</sup>, co przy uwzględnieniu powierzchni lokalu daje kwotę 138,06 zł miesięcznie, od listopada 2009 r. do sierpnia 2010 r. - 2,98 zł za 1 m<sup>(2)</sup>, co przy uwzględnieniu powierzchni lokalu daje kwotę 151,36 zł miesięcznie), jak też dokumentacji dotyczącej rozliczeń należności za wodę, wywóz odpadów i nieczystości płynnych. Wysokość odszkodowania w tej wysokości wynika również z treści opinii biegłej sądowej z zakresu rachunkowości B. K.. Natomiast z materiału dowodowego zgromadzonego niniejszej w sprawie nie wynika, aby przedmiotowe roszczenie powódki zostało spełnione. Pozwana nie zdołała podważyć tego, iż skierowane do osób zamieszkujących we wskazanym lokalu wezwanie do zapłaty nie przyniosło skutku w postaci uczynienia jemu zadość. Sąd Odwoławczy zaznacza jeszcze, iż wysokość uwzględnionych przez Sąd Rejonowy strat powódki wynikających z niemożliwości uzyskania czynszu i strat będących następstwem konieczności ponoszenia przez nią opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) jest niższa niż zwaloryzowana wysokość możliwego do uzyskania czynszu najmu lub dzierżawy za ten lokal mieszkalny w okresie od 1 października 2009 r. do 31 sierpnia 2010 r., co wynika z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości W. N.. W tym stanie rzeczy konieczność ponoszenia przez powódkę kosztów związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) przez wymienione osoby, które nie ponoszą tych opłat, jest normalnym następstwem niewykonania przez gminę obowiązku dostarczenia im lokalu socjalnego. Mając powyższe uwagi na względzie zdaniem Sądu Okręgowego dokonana przez Sąd I instancji ocena materiału dowodowego nie uchybia podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów, a więc ocena ta nie narusza dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. W następstwie prawidłowo dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny materiału dowodowego Sąd ten dokonał również prawidłowych ustaleń faktycznych. Wobec powyższego podniesione przez stronę apelacją zarzuty dotyczące zaistnienia szkody, jej wysokości, jak też związku przyczynowego pomiędzy szkodą a niedostarczeniem uprawnionym lokalu socjalnego są nietrafne. Ponadto uwzględnienie przez Sąd I instancji roszczenia akcesoryjnego odsetek nie budzi zastrzeżeń Sądu Odwoławczego co do swojej prawidłowości.

W świetle powyższych rozważań Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2 wyroku na podstawie o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., a więc w myśl reguły odpowiedzialności za wynik postępowania. Zgodnie z nią strona przegrywająca sprawę na żądanie strony przeciwnej winna zwrócić jej koszty postępowania. Apelacja pozwanej podlega oddaleniu, a więc jest ona stroną przegrywającą sprawę w postępowaniu apelacyjnym. Stąd wobec wniosku strony powodowej o zwrot kosztów tego postępowania - należało zasądzić na jej rzecz od pozwanej te koszty, na które złożyło się wyłącznie wynagrodzenie radcy prawnego w wysokości 300 zł, które wobec wartości przedmiotu zaskarżenia zostało ustalone na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 3 oraz § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2002 r. Nr 163 poz. 1349 ze zm.).