

Sygn. akt III Ca 63/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Hupa-Dębska (spr.)

Sędzia SO Krystyna Hadryś

Sędzia SR (del.) Roman Troll

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 1 kwietnia 2015 r. w Gliwicach na rozprawie

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

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 25 sierpnia 2014 r., sygn. akt I C 454/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- 1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 7.057,59 zł (siedem tysięcy pięćdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt dziewięć groszy);**
- 2. oddala powództwo w pozostałej części;**
- 3. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 173,62 zł (sto siedemdziesiąt trzy złote sześćdziesiąt dwa grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;**
- 4. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Gliwicach) kwotę 743,76 zł (siedemset czterdzieści trzy złote siedemdziesiąt sześć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;**

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 364 zł (trzysta sześćdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Roman Troll SSO Magdalena Hupa-Dębska SSO Krystyna Hadryś

Sygn. akt III Ca 63/15

UZASADNIENIE

Powódka (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W. domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanej Gminy G. kwoty 11.468,82 zł oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, przy czym w piśmie inicjującym postępowanie zasadniczą kwotę żądania wstępnie określiła na 12.459,89 zł. Uzasadniając swoje stanowisko wskazała, że dochodzi odszkodowania za zaniechanie przez pozwaną wykonania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego K. H. (1), W. H., J. H. i K. H. (2), wobec których zapadł wyrok eksmisyjny z orzeczeniem prawa do lokalu socjalnego w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I C 945/08. Powódka określiła, że jej roszczenie obejmuje okres od 1 lutego 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. Wyjaśniła nadto, że wysokość odszkodowania adekwatną dla poniesionej szkody ustaliła przyjmując: w okresie od lutego 2010 r. do grudnia 2010 r. stawkę czynszu równą 12,39 zł/m² oraz w okresie od stycznia 2011 r. do grudnia 2011 r. stawkę czynszu równą 12,48 zł/m², co dało kwotę 11.468,82 zł.

Odpowiadając na pozew Gmina G. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu obejmujących koszty zastępstwa procesowego. Podniosła, że strona powodowa nie wykazała, iż jest właścicielem lokalu za który domaga się odszkodowania oraz nie udowodniła wysokości szkody z uwagi na arbitralny charakter przedstawionych wyliczeń. Pozwana argumentowała, iż dochodząca odszkodowania powinna poprzeć swe twierdzenia dowodami z których wynikałaby możliwość uzyskania czynszu w wysokości odpowiadającej dochodzonej przez powódkę kwocie odszkodowania. Takiego dowodu nie stanowią prywatne dokumenty w postaci wystawionych przez nią rozliczeń. Zarzuciła również pozwana, że strona powodowa nie przedstawiła zasadniczych danych, które pozwalaby wyliczyć odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego. Dodatkowo, pozwana pismem z dnia 8 kwietnia 2014 r. zauważyła, iż powódka nie wykazała, że przedmiotowy lokal, uzyskałby status długotrwałego pustostanu w okresie co do którego dochodzi odszkodowania. Nadto, podniosła zarzut przedawnienia roszczenia odszkodowawczego za okres od 1 lutego 2010 r. do dnia wniesienia pozwu.

Pismem z dnia 21 lipca 2014 r. powódka rozszerzyła powództwo do kwoty 14.547,85 zł, obejmującej kwotę 7.550 zł stanowiącą równowartość czynszu, jaki powódka mogłaby uzyskać w okresie spornym oraz kwotę 6.997,85 zł stanowiącą równowartość opłat za media.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa także w części rozszerzonej. Zauważyła, że powódka nie wykazała stawek opłat niezależnych od właściciela, obejmujących należności z tytułu ogrzewania, wywozu nieczystości, opłat za wodę i odprowadzanie ścieków oraz nie przedstawiła powódka dokumentów źródłowych na podstawie których dałoby się ustalić wysokość zaliczek ponoszonych na poczet tych opłat. W końcu zauważyła, że nie jest zasadnym domaganie się zwrotu powyższych należności za 5 osób, podczas gdy przedmiotowy lokal zajmują jedynie 3 osoby.

Wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. przeciwko Gminie G. oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a także nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 743,76 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że (...) Państwowe S.A. w W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...). Budynek, w którym znajduje się lokal, posadowiony jest na gruncie stanowiącym własność Gminy G. oddanym powódce w użytkowanie wieczyste. Dalej ustalił Sąd I instancji, iż wyrokiem z dnia 18 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach nakazał W. H., K. H. (1), J. H. i małoletniej K. H. (2) opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...) i wydanie (...) Państwowym S.A. w W., jednocześnie przyznając im prawo do lokalu socjalnego z zastrzeżeniem wstrzymania wykonania wyroku w części dotyczącej eksmisji do czasu przedstawienia przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Osoby te bowiem zajmowały lokal powódki w okresie od 1 lutego 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. nie uiszczając opłat z tego tytułu. Następnie, powódka pismem z dnia 12 października 2009 r. zgłosiła pozwanej żądanie przedstawienia dłużnikom oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a pismo to skutecznie doręczono pozwanej 14 października 2009 r. W związku z zaniechaniem dostarczenia eksmitowanym lokalu socjalnego, pismem z dnia 16 lutego 2012 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty na jej rzecz odszkodowania w łącznej wysokości 12.459 zł za okres od 1 grudnia 2009 r. do 31 grudnia 2011 r. Pismo to zostało skutecznie doręczone Gminie G. 24 lutego 2012 r. W odpowiedzi na powyższe

pozwana, pismem z dnia 23 marca 2012 r. w imieniu której występował Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w G. odmówiła wypłaty żądanego przez powódkę odszkodowania uznając zgłoszone roszczenie za bezzasadne z uwagi na niewykazanie przez (...) Państwowe Spółkę Akcyjną w W. wystąpienia po jej stronie szkody, zawnionego zaniechania ze strony sprawcy szkody oraz zaistnienia adekwatnego związku przyczynowego między tymi zdarzeniami. Ustalił również Sąd Rejonowy, że powódka oszacowała wysokość należnego jej odszkodowania za okres od 1 lutego 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. na kwotę 11.468,82 zł w oparciu o porównanie wpływów otrzymywanych przez nią z tytułu najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach własnych, o parametrach podobnych do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...). W kwestii stanu technicznego przedmiotowego lokalu oparł się Sąd na opinii biegłej D. G.. Zauważył, że na dzień przeprowadzenia przez powołanego w niniejszej sprawie rzeczoznawcę wizji nieruchomości, lokal ten znajdował się w złym stanie. Mianowicie, był zimny, ze śladami zawilgocenia i zagrzybienia na ścianach w pokojach, a powierzchnia ścian była nierówna, zabrudzona, spękana, z ubytkami tynku. Z kolei na podłodze znajdowały się zarwane deski i zużyte wykładziny. Okna i drzwi również były w złym stanie technicznym, kwalifikującym je do wymiany, wraz z wszystkimi urządzeniami w kuchni i WC. Wskazał Sąd, że pomimo faktu stwierdzenia przez biegłą braku odnotowania na wolnym rynku czynszów za wynajem lokali mieszkalnych w stanie niezdatnym do użytku, biega rzeczoznawca oszacowała, w oparciu o stawki czynszu jakie (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W. uzyskała w przetargach, że w spornym okresie od 1 lutego 2010 r. do 31 grudnia 2011 r. spółka potencjalnie mogłaby uzyskać czynsz w wysokości 7.550,00 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jako bezzasadne podlegało oddaleniu w całości. Odwołał się Sąd do treści art. 18 ust. 1, 3 i 5 ustawy 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.) oraz art. 417 § 1 k.c. Wskazał, iż jak wynika z uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., wydanej w sprawie o sygn. akt III CZP 121/07 odpowiedzialność gminy i dłużnika ma charakter odpowiedzialności in solidum. Skoro zatem odpowiedzialność pozwanej wynikała z art. 417 k.c., to powódka obowiązana była wykazać szkodę jaką poniosła w związku z zaniechaniem wypełnienia przez pozwaną ciężącego na niej obowiązku przyznania lokalu socjalnego. Sąd I instancji zauważył, że w niniejszej sprawie powódka nie wykazała, ażeby w spornym okresie była w stanie wynająć lokal mieszkalny nr (...) na rynku komercyjnym, w sytuacji gdyby nie był on zajmowany przez osoby eksmitowane. Powołując się na opinię biegłej wskazał, że na dzień wizji lokal znajdował się w złym stanie technicznym, który uniemożliwiał wynajęcie go przez powódkę w warunkach wolnorynkowych. Lokal ten był zawilgocony i zagrzybiony, wszystkie urządzenia w kuchni i WC wraz z oknami kwalifikowały się do wymiany. Zwrócił również Sąd uwagę na obowiązujące u powódki regulacje dotyczące wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład jej zasobów. Zgodnie z ich treścią wynajęcie spornego lokalu mieszkalnego o takim stanie technicznym byłoby możliwe jedynie w sytuacji, gdyby lokal ten uzyskał status „długotrwałego pustostanu”, tj. byłby niezasiedlonym lokalem mieszkalnym, o którego możliwość ubiegania się o najem osoby uprawnione powiadamiano co najmniej trzykrotnie w odstępach czasu minimum dwóch miesięcy, a dodatkowo nie zostałby zakwalifikowany do zmiany jego funkcji z mieszkalnego na użytkowy. Dopiero brak powodzenia w przedmiocie podjęcia tych aktów uprawniałby powódkę do zaoferowania spornego lokalu na rynku komercyjnym. W związku z powyższym, Sąd I instancji doszedł do przekonania, że powódka nie wykazała wystąpienia po jej stronie szkody, ponieważ nawet gdyby dysponowała spornym lokalem mieszkalnym we wskazanym przez nią okresie, to z uwagi na jego stan techniczny nie byłaby w stanie wynająć go w warunkach wolnorynkowych. Nadmienił też Sąd, iż powódka nie udowodniła, ażeby oferta najmu spornego lokalu w stanie, w jakim znajdował się on na dzień wyrokowania i wcześniej, spotkała się z jakimkolwiek zainteresowaniem na rynku komercyjnego najmu lokali mieszkalnych. Ponadto, nie bez znaczenia pozostawał fakt, iż układ spornego lokalu mieszkalnego został oceniony jako niefunkcjonalny. Ostatecznie Sąd zauważył, że powódka nie wykazała ani zasady odpowiedzialności pozwanej - zaistnienia u powódki szkody spowodowanej brakiem możliwości wynajęcia spornego lokalu z winy pozwanej, ani też wysokości tej szkody. W kwestii zarzutu przedawnienia dochodzonego roszczenia zauważył Sąd, że istotnie nastąpiło ono za okres od dnia 1 lutego 2010 r. do dnia 14 marca 2010 r. Powołując się na art. 442¹ § 1 k.c. zauważył, że bieg terminu przedawnienia w niniejszej sprawie rozpoczął się z momentem zaistnienia zdarzenia szkodzącego, tj. gdy osoby zobowiązane do opuszczenia lokalu nie uczyniły tego i nie uiszczały stosownych opłat. Z tą też chwilą powódka uzyskała wiadomość o szkodzie. Samo wezwanie do zapłaty stanowiło jedynie potwierdzenie, że powódka miała wiedzę i świadomość istnienia szkody. W przedmiocie kosztów procesu

Sąd Rejonowy orzekł na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. zasądzając od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.400,00 zł, stanowiącej wynagrodzenie pełnomocnika, ustalone na podstawie przepisu § 6 pkt 4 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. 2013, poz. 490, t.j.). Nadto Sąd orzekł również o obowiązku pobrania od powódki przegrywającej spór w całości na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gliwicach kwoty 743,76 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, na które składały się kwota 589,76 zł tytułem części przyznanego biegłemu sądowemu wynagrodzenia za sporządzenie opinii sądowej, wydatkowanego z sum budżetowych tej jednostki, oraz kwota 154 zł tytułem opłaty od rozszerzonego powództwa.

Od powyższego wyroku apelację wywiodła powódka zaskarżając go w całości. Zarzuciła naruszenie przepisu art. 233 §1 k.p.c. Podniosła jednocześnie naruszenie przepisów prawa materialnego art. 417 §1 k.c., art. 361 §1 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez ich błędną wykładnię. Mianowicie przyjęcie, iż dla wykazania zaistnienia szkody po stronie powodowej koniecznym jest udowodnienie możliwości wynajmu lokalu na wolnym rynku. Jako błędne uznała także apelująca wykluczenie odpowiedzialności Gminy za szkodę powoda wywołaną niepłaceniem czynszu przez osoby zamieszkujące przedmiotowy lokal. Mając powyższe na uwadze wniosła skarżąca o zmianę kwestionowanego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa, co do kwoty 14.547,85 zł w całości oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej. Ewentualnie wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz pozostawienie mu rozstrzygnięcia o kosztach sądowych.

W odpowiedzi na apelację pozwana wskazała, iż w pełni podziela stanowisko Sądu Rejonowego i w związku z tym wnosi o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu zauważyła, iż roszczenie apelującej obejmuje zarówno utracone korzyści jak i szkodę rzeczywistą, przy czym żadnej z nich w sposób skuteczny skarżąca nie dowiodła. W szczególności nie zaoferowała dokumentów potwierdzających zasadność jej twierdzeń, co do utraconych korzyści, bowiem wnioski w tym zakresie Sąd oddalił. Podniosła również okoliczność, iż powódka jest spółką Skarbu Państwa i z tego względu powinna w pierwszej kolejności złożyć propozycję wynajęcia lokali swoim pracownikom. Wystąpienie z ofertą na rynku komercyjnym zdaniem pozwanej jest dopuszczalne jedynie w szczególnych sytuacjach wynikających z wewnętrznych regulacji powódki.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenie skarżącej przyjmując jako podstawę swego rozstrzygnięcia przywołane przepisy prawne, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjął za własne. Pomimo jednak, iż postępowanie przed Sądem Rejonowym zostało przeprowadzone prawidłowo, wyprowadzone z nich wnioski nie odpowiadają ustalonemu stanowi faktycznemu, w szczególności w przedmiocie wykazania przez stronę powodową przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej Gminy, co skutkowało wydaniem przez Sąd Okręgowy orzeczenia reformatoryjnego.

Uregulowana w art. 18 ust. 5 u.o.p. odpowiedzialność pozwanej ma charakter odszkodowawczy i powstaje tylko w przypadku, gdy właściciel wykaże, że na skutek zajmowania lokalu przez osobę bez tytułu prawnego w stosunku do których orzeczono nakaz opróżnienia lokalu mieszkalnego z przyznaniem im prawa do lokalu socjalnego poniósł szkodę (uchwała Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 2006r., III CZP 21/06; uchwała Sądu Najwyższego z 7 grudnia 2007r., III CZP 121/07).

Zakres odpowiedzialności pozwanej, będącej odpowiedzialnością in solidum, wyznacza art. 361 § 1 k.c., zgodnie z którym pozwana jest zobowiązana do zrekompensowania powódce szkód (w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.), będących

normalnym następstwem zaniechania przez nią zaoferowania byłym najemcom lokalu skarżącej zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Stosownie do art. 232 k.p.c. na stronach ciąży obowiązek przedstawienia dowodów dla stwierdzenia faktów z których wywodzą skutki prawne. Wskazany powyżej ciężar dowodu w znaczeniu formalnym uzupełnia ciężar dowodu w znaczeniu materialnym wyrażony w art. 6 k.c., który nakłada na stronę ciężar udowodnienia faktów, z których wywodzi ona skutki prawne. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 listopada 2007r., (II CSK 293/07), ciężar udowodnienia faktu należy rozumieć z jednej strony jako obarczenie strony procesu obowiązkiem przekonania sądu dowodami o słuszności swoich twierdzeń, a z drugiej konsekwencjami poniesienia realizacji tego obowiązku, lub jego nieskuteczności. Tą konsekwencją jest zazwyczaj niekorzystny dla strony wynik procesu.

Uwzględniając powyższe, na powódce ciążył obowiązek wykazania przesłanek warunkujących odpowiedzialność pozwanej, a zatem zarówno możliwości wynajęcia przedmiotowego lokalu jak również wysokości szkody (możliwego do uzyskania czynszu z tytułu wynajmu tego lokalu). Zdaniem Sądu Okręgowego powódka powyższej powinności dowiodła.

Miarodajnym dla oceny spełnienia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej źródłem dowodowym w niniejszej sprawie była opinia sporządzona przez biegłą D. G., którą Sąd Rejonowy zasadnie uznał za podstawę faktyczną swojego rozstrzygnięcia. Sąd ten jednak wywiódł konkluzje nieprzystające do zawartej w niej treści. I tak wskazać należy, że istotnie biegła dokonująca wizji lokalu stwierdziła, iż generalnie na wolnym rynku nieruchomości, co do zasady oferowane są mieszkania wyremontowane i wyposażone. Nadto, oceniła standard przedmiotowego lokalu jako niski. Okoliczności te nie zwalniają jednak pozwanej w żadnym wypadku z obowiązku zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego. Akceptacja takiego stanowiska oznaczałaby bowiem usankcjonowanie stanu bezprawności wytworzonego poprzez zaniechanie wykonania obowiązku, jaki na pozwanej ciąży na podstawie prawomocnego wyroku sądu. Nadto wskazać należy, że ta sama biegła nie wykluczyła jednocześnie realnej możliwości wynajęcia opiniowanej nieruchomości, co więcej posiłkując się metodą porównania parami, uwzględniającej lokale o niższym stanie technicznym zbliżonym do przedmiotowego lokalu przedstawiła prawdopodobną wysokość czynszu, jaką powódka uzyskałaby za zajmowane bez tytułu prawnego mieszkanie. Sąd Rejonowy tymczasem doszedł do przekonania, iż powódka nie wykazała możliwości wynajęcia lokalu znajdującego się w jej zasobach argumentując stwierdzonym przez biegłą niskim stanem technicznym, a pomijając zupełnie ustalenia biegłej poczynione względem nieruchomości o niskim standardzie, która w przybliżeniu określiła możliwy do uzyskania czynsz na kwotę 328,26 zł miesięcznie. Zły stan techniczny lokalu byłby okolicznością istotną, gdyby stanowił przyczynę dla której jeszcze w okresie poprzedzającym orzeczenie o eksmisji nie nadawał się on do użytku zgodnie z jego przeznaczeniem, taka sytuacja nie miała jednak miejsca w niniejszej sprawie. Błędnie również uznał Sąd I instancji, że przeciw spełnieniu przesłanek uzasadniających zasądzenie odszkodowania przemawia niespełnienie warunku uzyskania przez przedmiotowy lokal statusu „długotrwałego pustostanu”. Przesłanka ta bowiem nie została spełniona z przyczyn obiektywnych. Niemożliwym było pozostawianie przez określony okres lokalu w stanie pustym, skoro wbrew woli powódki, a z przyczyn zawinionych przez pozwaną lokal w sposób permanentny zajmowali eksmitowani. Takie rozumienie regulacji wewnętrznych powódki w realiach tej konkretnej sprawy prowadziłoby w konsekwencji do ich irracjonalnej interpretacji tego rodzaju, iż pozwana czerpałaby korzyści z obciążonego dolus zaniechania dostarczenia lokalu socjalnego. W końcu nie sposób odmówić wiarygodności opinii biegłej, względem której pozwana podniosła zarzut nadmiernego zawyżenia wysokości czynszu bez jakiegokolwiek uzasadnienia, co czyni go gołosłownym.

Odnosząc się natomiast do kwestii przedawnienia Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu I instancji w przedmiocie przedawnienia roszczenia powódki za okres od dnia 1 lutego 2010 r. do dnia 14 marca 2010 r.

Odmówił Sąd zasadności twierdzeniom powódki w zakresie kosztów poniesionych w zakresie opłacania mediów przez apelującą w okresie za który dochodzi odszkodowania. Materiał dowodowy w tym przedmiocie zaoferowany przez powódkę nie mógł stanowić podstawy przyznania jej kosztów poniesionych z tytułu mediów już z tej przyczyny, że nie wniosła ona w toku postępowania przed Sądem I instancji zastrzeżeń w rozumieniu art. 162 k.p.c., co do oddalenia jej wniosków dowodowych. Nadto, nawet gdyby Sąd włączyłby powyższe dokumenty do zgromadzonego w sprawie

materiału dowodowego, to nie stanowiłyby one w ocenie Sądu Okręgowego wiarygodnych źródeł wiedzy dotyczących faktycznych kosztów jakie poniosła skarżąca tytułem mediów. Przedłożone faktury przedstawiają jedynie dokonywane przez apelującą wpłaty zaliczek za poszczególne miesiące, które jednak nie przesądzają ostatecznych rozliczeń. Nadto, powódka nie przedłożyła żadnych dokumentów źródłowych.

Mając zatem na uwadze okoliczność, iż stawkę czynszu adekwatną dla przedmiotowego lokalu, wyliczoną przez biegłą stanowi kwota 328,26 zł miesięcznie (8,19 zł za 1 m² przy powierzchni 40,08 m²), co daje 7.550 zł za okres sporny oraz fakt, iż roszczenie powódki w przedmiocie odszkodowania obejmujące 23 miesiące, należy pomniejszyć o 1,5 miesiąca - okres przedawniony, ustalił Sąd Okręgowy wysokość należnego odszkodowania na kwotę 7.057,59 zł orzekając jak w pkt 1 wyroku. W zakresie przedawnionej należności Sąd powództwo oddalił, jak również w zakresie należności tytułem mediów z przyczyn wyżej wyjaśnionych orzekając jak w pkt 2 wyroku.

Wobec powyższego apelację powódki częściowo uwzględniono i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmieniono zaskarżony wyrok w przedmiocie odszkodowania w zakresie wyżej wskazanym. Wobec zmiany wysokości zasądzonego odszkodowania zmianie uległo również rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego dotyczące kosztów za I instancję. O kosztach postępowania orzeczono po myśli art. 98 k.p.c. i art. 100 k.p.c. oraz 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. Mając na względzie, iż powódka poniosła koszty w wysokości 3.491 zł na co składają się: opłata od pozwu (574 zł, liczona od kwoty 11.468,82 zł), opłata skarbową (17 zł), zaliczka wpłacona na poczet opinii biegłego (500 zł), koszty zastępstwa procesowego (2.400 zł), a pozwana poniosła koszty postępowania w wysokości 2.400 zł, co obejmuje koszty zastępstwa procesowego, ustalił Sąd Okręgowy, iż łącznie strony postępowania poniosły koszty w wysokości 6.634,76 zł. W związku z tym, że powódka ostatecznie utrzymała się ze swoim roszczeniem w 49 % (7.057,59 zł z żądanej kwoty 14.547,85 zł), co pozwala stwierdzić, że wygrała w połowie Sąd Okręgowy zasądził na jej rzecz kwotę 173,62 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za postępowanie przed sądem I instancji. Kwota ta stanowi bowiem różnicę pomiędzy kosztami faktycznie poniesionymi przez powódkę (3.491 zł), a kosztami za które odpowiada (3.317,18 zł). Sąd Okręgowy zmienił również wyrok Sądu Rejonowego w zakresie kosztów, które nie zostały dotąd pokryte (589,76 zł tytułem wydanej opinii oraz 154 zł stanowiące opłatę od rozszerzonej części pozwu), nakazując pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwoty 743,76 zł. Z kolei o kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł po myśli art. 98 k.p.c. i art. 100 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. oraz 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. Mając na względzie, iż powódka poniosła koszty 1.928 zł na co składają się: opłata od apelacji (728 zł) oraz koszty zastępstwa procesowego (1200 zł), a pozwana poniosła koszty 1.200 zł obejmujące koszty zastępstwa procesowego – co w sumie daje kwotę 3.128 zł. W związku z tym, iż strony wygrały sprawę w połowie, każda z nich odpowiada za powyższe koszty postępowania w 1/2 , a zatem do kwoty 1.564 zł. Dlatego też Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 364 zł stanowiącą różnicę pomiędzy kosztami, które powinna ponieść (1.564 zł), a kosztami które poniosła (364 zł).

SSR(del.) Roman Troll SSO Magdalena Hupa-Dębska SSO Krystyna Hadryś