

Sygn. akt III Ca 1151/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Anna Hajda

Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera

Sędzia SO Marcin Rak (spr.)

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2015 r. w Gliwicach

na rozprawie

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

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 5 lutego 2015 r., sygn. akt I C 581/13

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**1. w sprawie o zapłatę kwoty 3.187,43 zł:**

a) **zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.546,94 zł (dwa tysiące pięćset czterdzieści sześć złotych i 94/100),**

b) **w pozostałej części powództwo oddala,**

c) **zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 902 zł (dziewięćset dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu,**

d) **nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych:**

**- od powódki kwotę 143 zł (sto czterdzieści trzy złote),**

**- od pozwanej kwotę 571,28 zł (pięćset siedemdziesiąt jeden złotych i 28/100);**

**2. w sprawie o zapłatę kwoty 4.267,73 zł:**

a) **zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4.224,25 zł (cztery tysiące dwieście dwadzieścia cztery złote i 25/100),**

**b) w pozostałej części powództwo oddala,**

**c) zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.331 zł (tysiąc trzysta trzydzieści jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,**

**d) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych kwotę 714,28 zł (siedemset czternaście złotych i 28/100);**

**II. oddala apelację w pozostałej części;**

**III. oddala wniosek pozwanej o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Marcin Rak SSO Anna Hajda SSO Lucyna Morys - Magiera

Sygn. akt **III Ca 1151/15**

## UZASADNIENIE

Powódka domagała się od pozwanej gminy kwoty 3.187,43 zł oraz kosztów procesu tytułem odszkodowania za niewykonanie w okresie od 1 września 2012 roku do 31 stycznia 2013 roku obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobom, wobec których Sąd Rejonowy w Gliwicach, w sprawie sygn. akt I C 235/12, orzekł o obowiązku wydania powódce lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego.

W odrębnie wniesionym pozwie powódka domagała się od pozwanej kwoty 4.267,73 zł oraz kosztów procesu tytułem odszkodowania za niewykonanie w okresie od 1 sierpnia 2012 roku do 31 stycznia 2013 roku obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobom, wobec których Sąd Rejonowy w Gliwicach, w sprawie sygn. akt I C 1532/11, orzekł o obowiązku wydania powódce lokalu mieszkalnego powódki położonego w G. przy ul. (...), z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy połączył powyższe sprawy do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Pozwana wniosła o oddalenie powództw i zasądzenie kosztów procesu. Zarzuciła, że powódka nie wykazała tytułu prawnego do lokali oraz nie wykazała aby poniosła szkodę i w jakiej wysokości. Zakwestionowała nadto aby była skutecznie wezwana do dostarczenia lokalu socjalnego.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej na rzecz powódki 2.830 złotych i kwotę 4.267,73 złotych, a także kwotę 2.344,50 złotych tytułem kosztów postępowania, nakazał też pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.428,57 złotych.

Wyrok ten zapadł po ustaleniu, że powódka jest właścicielem lokali mieszkalnych położonych w G. przy ulicy (...). Lokal przy ulicy (...) zamieszkiwany jest przez osoby, co do których Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrokiem z dnia 12 kwietnia 2012 r., w sprawie I C 235/12 orzekł eksmisję, ustalając ich uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Pismem doręczonym w dniu 13 sierpnia 2012 roku powódka zwróciła się do pozwanej o przyznanie lokalu socjalnego eksmitowanym. Pozwana oświadczyła w odpowiedzi, że nie dysponuje takimi lokalami. Nadto pismem doręczonym dnia 21 lutego 2013 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty odszkodowania w kwocie 3.187,43 zł. Sąd Rejonowy ustalił, że osoby zajmujące lokal w okresie objętym żądaniem nie uiszczały powódce opłat związanych z korzystaniem z lokalu.

Sąd Rejonowy ustalił też, że lokal położony w G. przy ulicy (...) jest zamieszkiwany przez osoby, co do których Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrokiem z dnia 13 lutego 2012 roku, w sprawie I C 1532/11 orzekł eksmisję z prawem do lokalu socjalnego. Pismem doręczonym w dniu 12 lipca 2012 r., powódka zwróciła się do pozwanej o przyznanie eksmitowanym lokalu socjalnego, a pismem z 19 lutego 2013 roku wezwała do zapłaty odszkodowania. Pozwana w odpowiedzi na pierwsze wezwanie podała, że nie ma obecnie możliwości dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym.

Zaś odpowiadając na wezwanie do zapłaty, wskazała, że żądanie jest bezzasadne. Osoby zajmujące lokal w okresie objętym pozwem nie uiszczały powódce opłat związanych z korzystaniem z lokalu.

Zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego powódka prowadzi gospodarkę mieszkaniową zarówno w zakresie wynajmu jak i sprzedaży lokali na rynku komercyjnym. Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi ma na celu zasiedlenie lokali na czas nieoznaczony w trybie przetargu i uzyskanie najwyższej stawki czynszu najmu.

Posiłkując się opinią biegłego Sąd Rejonowy ustalił że powódka mogłaby uzyskać za najem lokalu przy ul. (...) w okresie od 1 września 2012 roku do 31 stycznia 2013 roku czynsz wysokości 2.830 zł, z kolei za najem lokalu przy ul. (...) w okresie od 1 sierpnia 2012 roku do 31 stycznia 2013 roku czynsz w wysokości 5.478 zł.

Uwzględniając te ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy powołał art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005, Nr 31, poz. 266 ze zm. – dalej jako u. o o. l.). Wywiódł, że strata właściciela lokalu spowodowana nieuiszczaniem przez lokatora opłat za używanie lokalu mieszkalnego pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem wypełnienia przez gminę obowiązku dostarczenia takiej osobie lokalu socjalnego.

Wskazał, że powódka wykazała, iż jest właścicielem lokali, co uprawniało ją do żądania od pozwanej odszkodowania na podstawie powołanego przepisu. Powódka bezskutecznie wzywała pozwaną do przedstawienia uprawnionym oferty najmu lokalu socjalnego już w 2012 roku. Fakt ten pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą powódki, albowiem dalsze zamieszkiwanie byłych najemców i nie regulowanie zobowiązań z tego tytułu, skutkowało brakiem możliwości wynajęcia zajmowanych lokali innym osobom a w konsekwencji brak wpływu należności z czynszu najmu. W efekcie zaniechanie pozwanej w realizacji obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego dla uprawnionych wyrządziło powódce szkodę równą czynszowi jaki powódka mogłaby uzyskać z najmu, to jest w przypadku lokalu przy ul. (...) za okres od 1 września 2012 roku do 31 stycznia 2013 roku kwotę 2.830 złotych, w przypadku lokalu przy ul. (...) za okres od 1 sierpnia 2012 roku do 31 stycznia 2013 roku kwotę 5.478 zł. Podkreślił, że do momentu, gdy powódce nie zostaną wydane lokale, nie ma ona żadnej możliwości wpływu na ich stan, tj. nie może przeprowadzić remontu, który zwiększyłby ich atrakcyjność.

Mając na względzie żądanie pozwu Sąd uwzględnił powództwo w części i zasądził od pozwanej na rzecz powódki odszkodowanie za lokal przy ulicy (...) w kwocie 2.830 zł i za lokal przy ulicy (...) w kwocie 4.267,73 zł. W pozostałym zakresie powództwo oddalił.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. przy uwzględnieniu, że powódka utrzymała się ze swoim żądaniem utrzymała się w 95%.

Apelację od tego wyroku odnoszącą się do części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach sporu wniosła pozwana zarzucając naruszenie:

- art. 18 ust. 5 u. o o. l. w zw. z art. 417 k.c. poprzez uznanie, że pozwana dopuściła się zaniechania dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym,
- art. 417 k.c. poprzez uznanie, że powódka poniosła szkodę, gdy biorąc pod uwagę obowiązujące powódkę regulacje wewnętrzne, nie sposób uznać aby w okresie, za który domaga się odszkodowania mogłaby wynająć mieszkanie na wolnym rynku,
- art. 233§1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego wyrażającą się w pominięciu dowodów zawierających regulacje wewnętrzne powódki.

W uzasadnieniu podała, że Sąd Rejonowy pominął obowiązujące u powódki „Zasady gospodarowania lokalami mieszkalnymi w Spółce (...) S.A.” oraz Decyzję nr (...) członka zarządu, na którą powołuje się biegła w opiniach

sporządzonych w sprawach, które to dokumenty wprowadzają ograniczenia w zakresie swobodnego dysponowania przez powódkę lokalami, w tym złożoną procedurę ich udostępniania na potrzeby najmu wolnorynkowego.

Nadto wywodziła, że wezwanie do dostarczenia lokalu socjalnego dla lokatorów zamieszkałych przy ulicy (...) nastąpiło w sierpniu 2012, zaś dla lokatorów zamieszkałych przy ulicy (...) w lipcu 2012 roku. Zatem o ewentualnej zwłoce pozwanej w dostarczeniu lokalu mogła być mowa w pierwszym przypadku od dnia 1 października 2012 roku i od dnia 1 września 2012 roku – w drugim, a to z uwagi na potrzebę przygotowania lokalu socjalnego odpowiedniego dla określonych osób.

Formułując te zarzuty domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Umknęło uwadze Sądu Rejonowego to, że opinia biegłej w zakresie określającym potencjalny czynsz najmu lokalu przy ulicy (...) w G., dotknięta była błędem rachunkowym. Wszak okres od 1 września 2012 roku do 31 stycznia 2013 roku to 5 miesięcy kalendarzowych. Biegła tymczasem omyłkowo przyjęła, że jest to 4 miesiące i w konsekwencji ustaliła łączną kwotę odszkodowania za ten okres na 2.830 złotych, a to po posłużeniu się wzorem  $19,05 \text{ PLN/m}^2 * 37,14 \text{ m}^2 * 4 \text{ m-ce}$ . Tymczasem prawidłowa wartość odszkodowania za tenże okres to po zaokrągleniu 3.537,60 złotych ( $19,05 * 37,14 * 5$ ). Miesięczna stawka potencjalnego czynszu wynosiła bowiem 707,52 złotych ( $19,05 * 37,14$ ) (opinia k. 160 akt).

Nadto uzupełniającego ustalenia wymaga, że miesięczna stawka czynszu jaki powódka mogłaby uzyskać za lokal przy ulicy Błogosławionego C. 92/1 w okresie między 1 sierpnia 2012 roku a 31 stycznia 2013 roku wynosiła 912,89 złotych ( $9,65 \text{ PLN/m}^2 * 37,14 \text{ m}^2$ ) (opinia k. 184 akt). Istotnym było też, że osoby zajmujące tenże lokal sierpniu 2012 roku przekazały na poczet należności kwotę 900 złotych co pozwoliło na pokrycie bieżącej płatności, zaś nadwyżka zaksięgowana na poczet płatności za miesiąc wrzesień wyniosła 83,50 złotych (wykaz sald k. 31 akt I C 582/13).

Chybionym był nadto zarzut pozwanej dotyczący naruszenia art. 233§1 k.p.c. poprzez pominięcie wewnętrznych regulacji powódki dotyczących zasad udostępniania lokali na wolnym rynku. W tym aspekcie zaznaczenia wymaga, że powoływana przez skarżącą Decyzja nr (...) Członka Zarządu (...) S.A. – Dyrektora (...) nieruchomościami z dnia 28 kwietnia 2006 roku utraciła moc z dniem 22 lutego 2011 roku, co wprost wynikało z §2 przedłożonej do akt uchwały nr 99 zarządu (...) S.A. w dnia 22 lutego 2011 roku przyjmującej zasady najmu i gospodarowania lokalami mieszkalnymi u powódki (k. 90 akt). Wobec tego zawarte w tejże decyzji ograniczenia dotyczące możliwości oferowania lokali do najmu na wolnym rynku nie miały znaczenia w sprawie, skoro roszczenie powódki obejmowało okresy od 1 sierpnia 2012 roku i 1 września 2012 roku.

Dalej wskazać trzeba, że obowiązujące w spornym okresie zasady najmu przyjęte uchwałą zarządu powódki z 22 lutego 2011 roku dopuszczały możliwość najmu lokali mieszkalnych na wolnym rynku w przypadku ekonomicznie uzasadnionej konieczności. Treść omawianych zasad została złożona do akt sprawy i dopuszczona jako dowód w sprawie na wniosek powódki, która w ten sposób zmierzała do wykazania, że istnieje potencjalna możliwość wynajmu lokalu. Pozwana pomimo dopuszczenia dowodu z tego dokumentu w żaden sposób nie odniosła się do jego treści, nie zakwestionowała też wniosków opinii biegłej co do potencjalnej możliwości wynajmu lokali na wolnym rynku za określoną w opinii stawkę.

W tym aspekcie wskazać trzeba, że pozwany, kwestionując zasadność powództwa, nie może ograniczyć się do stwierdzenia, że zaprzecza wszystkim faktom powołanym przez powoda, z wyjątkiem tych, które wyraźnie przyznał. Fakty i dowody związane z konkretnymi okolicznościami, z którymi się pozwany nie zgadza powinien on wskazać, jeśli ma to służyć obronie jego racji, powinien się on ustosunkować do twierdzeń strony powodowej (por. wyroki Sądu Najwyższego z 20 listopada 2014 roku, V CSK 78/14, Lex nr 1567490 oraz z 9 lipca 2009 roku, III CSK 341/08, Lex nr 584753).

Pozwana nie odniosła się wprost twierdzeń powódki co do potencjalnej możliwości najmu lokali i nie zarzucała na etapie poprzedzającym wydanie zaskarżonego wyroku aby przedłożona uchwała z 22 lutego 2011 roku uniemożliwiła taki najem w okresie objętym żądaniem. Zatem, dopuszczalnym było uznanie przez Sąd Rejonowy, w trybie art. 230 k.p.c., że potencjalna możliwość wynajmu opisanych w pozwach lokali nie jest przez pozwaną kwestionowana. Czyniło to zbędnym nakładanie na powódkę dalszych obowiązków w zakresie wykazywania tej okoliczności. Kwestionowanie zaś tej okoliczności przez pozwaną dopiero na etapie apelacji uznać należało za spóźnione w świetle regulacji art. 381 k.p.c.

W konsekwencji Sąd Okręgowy, przy uwzględnieniu wskazanej na wstępie korekty, uznał za własne ustalenia Sądu Rejonowego bez potrzeby ich ponownego przytaczania. Ustalenia Sądu Rejonowego zostały bowiem w tym zakresie poczynione zgodnie z art. 233§1 k.p.c..

Oceniając zasadność żądania pozwu w świetle przepisów prawa materialnego wskazać trzeba, że odpowiedzialność uregulowana w art. 18 ust. 5 u o o. l. jest odpowiedzialnością odszkodowawczą. Istotne znaczenie w tym kontekście ma więc art. 361 k.c. zgodnie z którym zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Podkreślenia wymaga tu, że sam fakt wydania prawomocnego orzeczenia obligującego określone osoby do wydania zajmowanego lokalu nie oznacza, że konieczne będzie opróżnienie tego lokalu w drodze postępowania egzekucyjnego co więcej, że wierzyciel w ogóle będzie realizował uprawnienie objęte wyrokiem eksmisyjnym. Wykonując dobrowolnie obowiązek wynikający z tytułu egzekucyjnego polegający na opróżnieniu, opuszczeniu i wydaniu lokalu mieszkalnego, dłużnik uprawniony do otrzymania lokalu socjalnego nie musi skorzystać z zastrzeżonego w tym tytule uprawnienia. Nie są przy tym wykluczone sytuacje, gdy po wydaniu tytułu egzekucyjnego może nastąpić zmiana w stosunkach pomiędzy dłużnikiem i wierzycielem skutkująca odroczeniem bądź wygaśnięciem wykonania obowiązku określonego w tytule egzekucyjnym.

Zatem uprawnionym jest wniosek, że obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego przez gminę nie aktualizuje się wraz z uprawomocnieniem wyroku orzekającego eksmisyję z prawem do lokalu socjalnego, lecz później, to jest z chwilą zawiadomienia gminy o tym, że osoba eksmitowana chce skorzystać z przysługującego jej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. W razie bierności dłużnika decydujące będzie natomiast zachowanie wierzyciela uprawnionego z mocy orzeczenia sądowego do otrzymania od dłużnika lokalu mieszkalnego manifestujące wobec gminy wolę podjęcia przez niego czynności zmierzających do przymusowego wykonania wyroku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2014 roku, V CNP 32/13, Lex nr 1463429).

Konkludując, ponieważ decyzja o zamiarze wszczęcia egzekucji zależy tylko i wyłącznie od wierzyciela, aby można było mówić o zaniechaniu realizacji tamującego egzekucję obowiązku, konieczne jest uprzednie wyrażenie woli wierzyciela (lub dłużnika) w taki sposób, aby wola ta dotarła do gminy, zobowiązanej do dostarczenia lokalu socjalnego. Tylko bowiem po takim zawiadomieniu powstaje określony w art. 361 k.c. związek przyczynowy między zaniechaniem zobowiązanej a szkodą uprawnionego.

Wszak reżim zawarty w art. 18 ust. 5 u. o o.l. nie przewiduje odszkodowania za sam abstrakcyjny fakt niedostarczenia lokalu socjalnego, lecz za zaniechanie gminy tamujące wykonanie wyroku eksmisyjnego i pozbawiające właściciela możliwości pełnego realizowania swojego władztwa.

Nie można też pomijać, że przedstawienie osobom uprawnionym propozycji najmu odpowiedniego lokalu socjalnego powinno nastąpić bez nieuzasadnionej zwłoki. Pojęcie nieuzasadnionej zwłoki obejmuje czas potrzebny gminie na podjęcie czynności organizacyjnych, które – jako że związane są z powinnością przygotowania lokalu pod najem – powinny być dokonane w odpowiednim terminie pozwalającym na przeprowadzenie czynności organizacyjnych. Terminu tego nie sposób jednoznacznie określić, gdyż zależy on każdorazowo od indywidualnych okoliczności. Niemniej jednak nie powinien być on nadmiernie długi.

W tym aspekcie istotne było, że pozwana została wezwana do dostarczenia lokalu socjalnego dla mieszkańców lokalu przy ulicy (...) pismem datowanym doręczonym jej 13 sierpnia 2012 roku, natomiast dla mieszkańców lokalu przy ulicy (...) pismem doręczonym na 12 lipca 2012 roku. Wobec tego akceptację zyskać musiało zawarte w apelacji stwierdzenie pozwanej, że w takiej sytuacji o jej zwłoce, a tym samym wymagalności odszkodowania, w pierwszym przypadku mogła być mowa od października 2012 roku, zaś w drugim od września 2012 roku.

Oceniając zatem wysokość należnego powódce odszkodowania związanego z niedostarczeniem lokalu socjalnego dla osób zajmujących lokal przy ulicy (...) Sąd Okręgowy uznał, że powinno być ono naliczane od 1 października 2012 roku. Z uzasadnieniu pozwu wynikało przy tym, że powódka za okres od 1 października do 31 grudnia 2012 roku domagała się odszkodowania w kwotach po 613,14 złotych miesięcznie, natomiast za styczeń 2013 roku w kwocie 734,87 złotych. Uwzględniając zatem normę art. 321§1 k.p.c. zakazująca orzekania ponad żądanie oraz wyliczenia biegłej wskazujące, że wartość potencjalnie możliwego do uzyskania czynszu za ten lokal wynosiła 707,52 złote, Sąd Okręgowy za usprawiedliwione do kwoty 2.546,94 złote uznał roszczenie dotyczące tego lokalu. Należność ta obejmowała odszkodowanie w pełnej żądanej za okres od października do grudnia 2012 roku kwocie po 613,14 złotych miesięcznie oraz w kwocie 707,52 złote za styczeń  $((613,14 * 4) + 707,52)$ .

W pozostałej części roszczenie jako nieusprawiedliwione podlegać musiało oddaleniu.

Z tych też względów Sąd Okręgowy w sprawie o zapłatę odszkodowania w kwocie 3.187,43 złote za lokal przy ulicy (...), na podstawie art. 386§1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i zasądził na rzecz powódki wskazaną kwotę, a w pozostałej części powództwo oddalił. Konsekwencją tej zmiany musiała być zmiana rozstrzygnięcia o kosztach sporu. Ostatecznie bowiem roszczenie powoda w tej części okazało się zasadne w 80%. Skoro łączne koszty procesu przed Sądem Rejonowym wyniosły tu 1.877 złotych, z czego powódka poniosła 1.277 złotych a powinna ponieść 375 złotych (20% z (...)), to na jej rzecz zasądzić należało 902 złote  $(1.277 - 375)$ . Konsekwentnie, na podstawie art. 83 ust. 2 w. zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 100 k.p.c. należało pobrać od stron stosunkowo (20/80) nieuiszczone koszty sądowe obejmujące pokryte ze środków budżetowych wynagrodzenie biegłego w kwocie 714,28 złotych.

Oceniając z kolei wysokość należnego powódce odszkodowania związanego z niedostarczeniem lokalu socjalnego dla osób zajmujących lokal przy ulicy (...) Sąd Okręgowy uznał, że powinno być ono naliczane od 1 września 2012 roku. Z uzasadnieniu pozwu wynikało przy tym, że powódka za okres od 1 września do 31 grudnia 2012 roku domagała się odszkodowania w kwotach po 859,98 złotych miesięcznie, natomiast za styczeń 2013 roku w kwocie 867,83 złote. Uwzględniając zatem normę art. 321§1 k.p.c. zakazująca orzekania ponad żądanie oraz wyliczenia biegłej wskazujące, że wartość potencjalnie możliwego do uzyskania czynszu za ten lokal wynosiła 912,89 złotych oraz okoliczność, że w kartotece rozliczeniowej lokatorów tego lokalu w miesiącu wrześniu widniała nadpłata w kwocie 83,50 złotych, Sąd Okręgowy za usprawiedliwione do kwoty 4.224,25 złotych uznał roszczenie dotyczące tego lokalu. Należność ta obejmowała odszkodowanie w pełnej żądanej za okres od września 2012 roku do stycznia 2013 roku kwocie, po jej pomniejszeniu o nadpłatę w kwocie 83,50 złotych  $\{[(867,83 * 4) + 867,83] - 83,50\}$ .

W pozostałej części roszczenie jako nieusprawiedliwione podlegać musiało oddaleniu.

Z tych też względów Sąd Okręgowy w sprawie o zapłatę odszkodowania w kwocie 4.267,73 złote za lokal przy ulicy (...) 6, na podstawie art. 386§1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i zasądził na rzecz powódki wskazaną kwotę, a w pozostałej części powództwo oddalił. Konsekwencją tej zmiany musiała być zmiana rozstrzygnięcia o kosztach sporu. Ostatecznie bowiem roszczenie powódki w tej części okazało się zasadne w 99%, co uzasadniało obciążenie pozwanej obowiązkiem zwrotu powódce całych kosztów dotyczących tego roszczenia, a to na podstawie art. 100 k.p.c.. Łączne koszty procesu przed Sądem Rejonowym wyniosły tu po stronie powódki 1.331 złotych. Konsekwentnie, na podstawie art. 83 ust. 2 w. zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 100 k.p.c. należało pobrać od pozwanej całą kwotę nieuiszczonych kosztów sądowych od tego roszczenia.

W pozostałej części Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną, a to na podstawie art. 385 k.p.c.

Wobec faktu, że łącznie apelacja pozwanej okazała się zasadna w niewielkiej części, a to co do roszczenia o zapłatę kwoty 3.187,43 złote w 10% (Sąd Rejonowy roszczenie to uwzględnił do kwoty 2.830 złotych) oraz co do roszczenia o zapłatę kwoty 4.267,73 złote w 1% (Sąd Rejonowy roszczenie to uwzględnił w całości) Sąd Okręgowy na zasadzie art. 100 k.p.c. uznał za zasadne włożenie na pozwaną obowiązku ponoszenia całych kosztów postępowania odwoławczego i oddalił jej wniosek o zasądzenie kosztów tego postępowania.

SSO Marcin Rak SSO Anna Hajda SSO Lucyna Morys – Magiera