

Sygn. akt I ACa 1445/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Mariola Głowacka
Sędziowie:	SA Karol Ratajczak SA Mikołaj Tomaszewski /spr./
Protokolant:	st. sekr. sądowy Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2015 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. W.

przeciwko Miastu P.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 4 września 2014 r.

sygn. akt XII C 423/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 częściowo i zasądza od pozwanego na rzecz powoda dodatkowo kwotę 3.070,30 zł (trzy tysiące siedemdziesiąt 30/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 24 listopada 2012r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie apelację powoda oddala;

III. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania odwoławczego.

M. Tomaszewski M. Głowacka K. Ratajczak

UZASADNIENIE

Powód A. W. domagał się zasądzenia od pozwanego Miasta P. kwoty 176.950,24 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 listopada 2012 r. do dnia zapłaty, a nadto zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 4 września 2014r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda 100.192 z ustawowymi odsetkami od 24.11.2012r. do dnia zapłaty(punkt 1), w pozostałym zakresie powództwo oddalił (2) oraz orzekł o kosztach procesu zasądzać z tego tytułu od pozwanego na rzecz powoda 8.082,54 zł(3).

W motywach rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy wskazał, że powód jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr PO(...) W budynku położonym na tej nieruchomości znajdują się lokale nr (...).

Prawomocnym wyrokiem wydanym w dniu 24 sierpnia 2007 r. w sprawie HIC 467/07 Sąd Rejonowy w Poznaniu nakazał R. S., aby opróżnił, opuścił i wydał powodowi lokal mieszkalny nr (...), położony w P. przy ul. (...), orzekł o uprawnieniu ww. do otrzymania lokalu socjalnego, a nadto nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia R. S. przez Miasto P. oferty zawarcia najmu lokalu socjalnego.

Pozwany złożył R. S. ofertę zawarcia najmu lokalu socjalnego przy ul. (...) w P. w piśmie z dnia 22 czerwca 2012 r. R. S. wprowadził się do lokalu socjalnego, zdając powodowi lokal nr (...) w dniu 23 lipca 2012 r.

Prawomocnym wyrokiem wydanym w dniu 8 września 2009 r. w sprawie IC 2963/08 Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. nakazał M. S. (1), M. S. (2), S. S., K. S. (1), T. S., A. S., A. N., małoletniemu R. N., małoletniemu K. S. (2) oraz małoletniemu K. S. (3) aby opróżnili, opuścili i wydali powodowi lokal mieszkalny nr (...), znajdującym się w budynku położonym w P. przy ul. (...), orzekł o uprawnieniu ww. do otrzymania lokalu socjalnego, a nadto nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia lokatorom przez Miasto P. oferty zawarcia najmu lokalu socjalnego. Pozwany złożył M. S. (1), M. S. (2), S. S., K. S. (1), T. S., A. S., A. N., małoletniemu R. N., małoletniemu K. S. (2) oraz małoletniemu K. S. (3) ofertę zawarcia najmu lokalu socjalnego przy ul. (...) w P. w piśmie z dnia 30 lipca 2012 r.

Byli lokatorzy lokalu nr (...) należącego do powoda wyprowadzili się do lokalu socjalnego w sierpniu 2012 roku, lokal został zdany powodowi w dniu 27 sierpnia 2012 r.

Prawomocnym wyrokiem wydanym w dniu 25 marca 2011 r. w sprawie XIIC 9/11 Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. nakazał M. J. (1) oraz M. J. (2), aby opróżniły, opuściły i wydały powodowi lokal mieszkalny nr (...), położony w P. przy ul. (...), orzekł o uprawnieniu ww. do otrzymania lokalu socjalnego, a nadto nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia M. J. (1) oraz M. J. (2) przez Miasto P. oferty zawarcia najmu lokalu socjalnego.

Pozwany złożył M. J. (1) oraz M. J. (2) ofertę zawarcia najmu lokalu socjalnego przy ul. (...) w P. w piśmie z dnia 27 września 2012 r. M. J. (1) oraz M. J. (2) wyprowadziły się do lokalu socjalnego w dniu 7 listopada 2012 roku, lokal zdały powodowi w dniu 12 listopada 2012 r.

Lokal nr (...) składał się z dwóch mieszkań, połączonych wspólnym wejściem oraz korytarzem. W lokalu nr (...) mieszkali R. J. i H. G., co do których Sąd Rejonowy w Poznaniu wydał wyrok eksmisyjny w sprawie HIC 1330/04 oraz M. J. (1) i M. J. (2). Część lokalu nr (...) zajmowaną przez M. J. (1) oraz M. J. (2) powód oznaczył jako lokal (...) ze względów praktycznych.

Mieszkania opuszczone przez dotychczasowych lokatorów, którym pozwany złożył oferty zawarcia najmu lokali socjalnych, powód remontuje (z uwagi na ich dewastację i bardzo niski standard) i przeznaczają na wynajem na wolnym rynku. W szczególności, powód wynajmuje mieszkania studentom - w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości powoda znajduje się Wyższa (...) w P., której studenci są zainteresowani zamieszkiwaniem w lokalach powoda.

Lokal nr (...) znajduje się na wysokim parterze. Został on połączony z sąsiadującym lokalem nr (...), dzięki czemu powstał jeden lokal o powierzchni 90 m². Powód zakończył remont tego lokalu na początku 2013 roku i wynajął go od kwietnia 2013 roku. Miesięczny czynsz możliwy do uzyskania przez powoda za najem lokalu nr (...) (przed połączeniem, czyli o powierzchni 30 m²) wynosi 1.063 zł (35,42 zł za 1 m²) w latach 2011-2012, i 1.000 zł (33,34 zł za 1 m²) w latach 2009-2010. W okresie od 1.09.2009r. do 23.07.2012r. powód mógłby uzyskać łącznie kwotę

36.197zł (16.000zł+20.197zł). Wyłączając 2- miesięczny okres prowadzenia remontu powód mógłby uzyskać 34.197zł (36.197zł-2,000zł),

Lokal nr(...) położony jest na poddaszu i ma powierzchnię 62 m². W okresie najmu składał się z dwóch pokoi (małego i dużego), łazienki, kuchni oraz korytarza. Miesięczny czynsz możliwy do uzyskania przez powoda za najem lokalu nr(...)wynosi 1.945 zł. W okresie od 1.05.2011r. do 31.10.2012r. powód mógłby uzyskać łącznie kwotę 35.010zł. Wyłączając 5-miesięczny okres prowadzenia remontu powód mógłby uzyskać 25.285zł (35.010zł-9.725zł). Lokal nr (...) znajduje się na poddaszu i w okresie najmu składał się z czterech pokoi, kuchni, łazienki oraz hallu. Łączna powierzchnia lokalu wynosiła 90 m². Funkcjonalność lokalu była ograniczona ze względu na układ belek nośnych konstrukcji dachu. Miesięczny czynsz możliwy do uzyskania przez powoda za najem lokalu nr (...) wynosi 2.714 zł. W okresie od 1.01.2011r. do 31.08.2012r. powód mógłby zatem uzyskać łącznie kwotę 54.280zł. Wyłączając 5-miesięczny okres prowadzenia remontu powód mógłby uzyskać 40.710zł (54.280zł-13.570zł).

Czasokres niezbędny do wykonania prac remontowych lokali nr(...) wraz z remontem dachu nad nimi oraz z załatwieniem wymaganych prawem pozwoleń wyniesie 5 miesięcy. Remont lokalu nr (...) to okres 2 miesięcy.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę prawną żądania właściciela lokalu odszkodowania od Gminy, na którą ustawodawca w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. jedn. Dz.U. z 2005 r. nr 31 poz.266 z póź. zm.) nałożył ustawowy obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na podstawie wyroku orzekającego eksmisję, stanowi art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.). Cytowany przepis określa zasady odpowiedzialności odszkodowawczej gmin za niedostarczenie lokalu socjalnego. Odpowiedzialność gminy powstaje w sytuacji, gdy nie dostarcza ona lokalu socjalnego osobie, której uprawnienie do uzyskania najmu lokalu socjalnego wynika z wyroku sądowego. W wypadku niewskazania lokalu socjalnego właściciel mieszkania z reguły ponosi szkodę, ponieważ musi tolerować zajmowanie jego lokalu przez osoby nieuprawnione. Na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, Sąd orzekający eksmisję z prawem do lokalu socjalnego nakazuje wstrzymanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu. Dostarczenie lokalu socjalnego przez gminę stanowi jedyny możliwy sposób wykonania wyroku eksmisyjnego. Ustawa o ochronie praw lokatorów przesądza tylko przyczynę powstania odpowiedzialności odszkodowawczej oraz to, że roszczenie w stosunku do gminy przysługuje właścicielowi opróżnianego lokalu. Nie określa jednak zasady odpowiedzialności ani wielkości odszkodowania. W tym zakresie art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów odsyła do art. 417 kc, który stanowi w § 1, iż za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa, a w § 2, iż jeżeli wykonywanie zadań z zakresu władzy publicznej zlecono, na podstawie porozumienia, jednostce samorządu terytorialnego albo innej osobie prawnej, solidarną odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę ponosi ich wykonawca oraz zlecająca je jednostka samorządu terytorialnego albo Skarb Państwa.

Jest to ogólna podstawa odpowiedzialności podmiotów sprawujących władzę publiczną za szkody wyrządzone przy wykonywaniu władzy. Przesłanką odpowiedzialności jest w tym wypadku bezprawność powodującego szkodę działania lub zaniechania określonego organu. Odpowiedzialność ta została oparta na zasadzie ryzyka, ma więc charakter obiektywny, wystarczające do jej zaistnienia jest wykazanie bezprawności działania lub zaniechania podmiotu sprawującego władzę, bez konieczności ustalania przyczyn powstania takiej sytuacji. Zakres odpowiedzialności jest wyznaczany w oparciu o koncepcję adekwatnego związku przyczynowego, a więc powstanie szkody musi być związane z niewskazaniem lokalu socjalnego w celu wykonania wyroku eksmisyjnego (art. 361 § 1 k.c). Odszkodowanie obejmuje całą szkodę, zarówno poniesione przez właściciela lokalu straty - *damnum emergens* - jak i utracone zyski - *lucrum cessans* (art. 361 § 2 kc).

Przyznanie przez Sąd uprawnienia do lokalu socjalnego powoduje obligatoryjne wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego (art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów). Obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego obciąża gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów). Bez dostarczenia lokalu socjalnego przez gminę nie ma możliwości wykonania wyroku eksmisyjnego. Właściciel lokalu objętego wyrokiem nie może we własnym zakresie zapewnić lokalu socjalnego dla osób eksmitowanych. Jest on natomiast zmuszony do tolerowania dalszego zamieszkiwania w jego lokalu osób objętych wyrokiem eksmisyjnym. Na skutek wydania wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego powstają trójstronne relacje pomiędzy właścicielem lokalu, osobami eksmitowanymi oraz gminą zobowiązaną do dostarczenia odpowiedniego lokalu. Osoby uprawnione powinny bez zwłoki uzyskać najem lokalu socjalnego, co zabezpieczy ich podstawowe potrzeby mieszkaniowe. Pozostawianie ich w dotychczas zajmowanym lokalu do czasu dostarczenia lokalu socjalnego ma bowiem charakter tymczasowy. Natomiast wykonanie przez gminę nałożonego przez Sąd obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego umożliwi właścicielowi swobodne korzystanie ze swojego prawa. Dostarczanie osobom eksmitowanym lokali socjalnych stanowi więc konkretyzację jednego z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego, jakim jest obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Z jednej strony stanowi instrument przeciwdziałania bezdomności, a z drugiej pozwala na wykonywanie wyroków eksmisyjnych. Zadanie to ma również charakter obligatoryjny, ponieważ dostarczenie lokalu socjalnego jest niezbędnym warunkiem wykonania wyroku eksmisyjnego. Niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego w celu wykonania wyroku eksmisyjnego stanowi bezprawne zaniechanie wykonywania obowiązku wynikającego z ustawy.

Do przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 417 § 1 kc należy szkoda wyrządzona przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej oraz adekwatny związek przyczynowy między tym działaniem lub zaniechaniem a szkodą. „Niezgoda z prawem” w świetle art. 417 § 1 kc musi być rozumiana ściśle, tj. jako sprzeczność wyłącznie z przepisami prawa. Pojęcie zaniechania dotyczy zaś tych sytuacji, w których obowiązek określonego działania jest skonkretyzowany w przepisie prawa i można ustalić, na czym konkretnie miałyby polegać zachowanie przy wykonywaniu władzy publicznej, aby do szkody nie doszło. Wskazanie jako podstawy odpowiedzialności art. 417 k.c. oznacza, że przesłanką powstania odpowiedzialności jest stwierdzenie niewykonania przez gminę swojego obowiązku, niezależnie od przyczyn takiego stanu rzeczy. Natomiast odpowiedzialność odszkodowawcza gminy nie jest w żaden sposób uzależniona od faktu jej ewentualnego zawinienia, a jedynie od faktu nie wywiązania się nałożonego przez ustawę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do niego uprawnionej. Podstawą odpowiedzialności z art. 417 § 1 kc jest wyłącznie „niezgoda z prawem” działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej, nie ma, zatem znaczenia, czy działanie to lub zaniechanie było subiektywnie zawinione. Wobec powyższego obiektywne przeszkody (brak środków w budżecie) uniemożliwiające pozwanej Gminie dostarczenie lokali socjalnych wszystkim uprawnionym, nie niweczą odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy. Przepisy cytowanej ustawy o ochronie praw lokatorów nakładają na gminę obowiązek zapewnienia lokali socjalnych, wobec czego zaniechanie wykonania tego obowiązku wyczerpuje przesłankę niezgodnego z prawem zaniechania, bez względu na przyczyny. Jednocześnie ustawa ta nie przewiduje możliwości uchylenia się gminy od tego obowiązku, ani odroczenia jego wykonania. Wystarczającym dla przyjęcia istnienia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej jest ustalenie, co bezspornie w niniejszej sprawie miało miejsce, bezprawności w działaniu pozwanej, polegającej li tylko na niewykonaniu obowiązku z art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów względem R. S., M. S. (1), M. S. (2), S. S., K. S. (1), T. S., A. S., A. N., R. N., K. S. (2), K. S. (3), M. J. (2) i M. J. (2) w okresie objętym żądaniem pozwu. Wyroki eksmisyjne przeciwko powyżej wymienionym osobom, a przyznające im prawo do lokalu socjalnego, zapadły odpowiednio w dniu 24 sierpnia 2007r. (III C 467/07), 8 września 2009r. (I C 2963/08) i 25 marca 2011r. (XII C 9/11), a Miasto P. od tego czasu, nie zapewniła im lokalu socjalnego. Niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na podstawie wyroku eksmisyjnego jest, zatem niezgodnym z prawem zaniechaniem, gdyż stanowi zaprzeczenie zachowania uwzględniającego nakaz wynikający z normy prawnej. Nie ulega również wątpliwości, iż niedostarczenie przez pozwaną Gminę lokalu socjalnego uniemożliwiło powodowi swobodne dysponowanie lokalami zajmowanymi przez byłych lokatorów. Szkoda doznana przez stronę powodową pozostaje przy tym w adekwatnym związku przyczynowym z niedostarczeniem lokalu socjalnego byłym lokatorom (art. 361

§ 1 kc). Gdyby, bowiem Miasto P. zapewniło byłym lokatorom lokal socjalny niezwłocznie po zapadnięciu wyroku we wskazanych powyżej sprawach, lub choćby na pewien czas przed okresem objętym powództwem, wówczas strata powoda z tytułu niemożności swobodnego dysponowania przedmiotowymi lokalami i nieuiszczenia przez byłych lokatorów opłat eksploatacyjnych za mieszkanie byłaby niższa, lub w ogóle by nie powstała.

W myśl art. 18 ust. 2 cytowanej ustawy zasadą jest, że odszkodowanie należne od osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, gdyby wynajął na wolnym rynku mieszkanie. Chodzi tu o taki stan lokalu jaki istnieje w chwili obecnej, a nie lokal, którego standard zostałby podniesiony w wyniku nakładów właściciela, gdyby lokal w odpowiednim terminie opróżniono. Wysokość czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, należy ustalić, porównując uzyskiwane na rynku stawki czynszowe w umowach najmu zawieranych w czasie, gdy ustalana jest wysokość odszkodowania, przy czym należy porównywać lokale o podobnych cechach, a pomocniczo można posłużyć się kryteriami wskazanymi w art. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, który stanowi, iż w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenia budynku; położenia lokalu w budynku; wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu; ogólnego stanu technicznego budynku. Powyższe daje podstawę do dokonania odpowiednich porównań. Poza odszkodowaniem obliczonym w sposób powyższy właściciel może się domagać odszkodowania uzupełniającego, jeżeli „odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat”. Odszkodowanie za korzystanie z lokalu w znaczeniu, jakie mu nadaje art. 18 ust. 1 ustawy, jest od wysokości szkody niezależne, nie pozostaje w żadnym związku z ewentualnymi zaistniałymi stratami - zresztą nawet nie służy do pokrycia strat, a raczej ma zapewnić naprawienie potencjalnych, utraconych korzyści, których wysokość jest sztywno wyznaczona przez ustawodawcę. Stąd też jeżeli wystąpią jakiegokolwiek straty, to nigdy nie będą one pokryte przez odszkodowanie za korzystanie z lokalu, obliczone stosownie do art. 18 ust. 2 zd. pierwsze ustawy, a hipoteza art. 18 ust. 2 zd. drugiego będzie zawsze zrealizowana, gdy wystąpią jakiegokolwiek straty związane z korzystaniem z lokalu, bez względu na to ile wyniosło odszkodowanie za korzystanie z lokalu. Obowiązek odszkodowawczy z art. 18 ustawy trwa tak długo, jak długo istnieje obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego. Gdy odpadnie przyczyna, dla której orzeczono uprawnienie do lokalu socjalnego ustaje również odszkodowawczy obowiązek gminy. Obowiązek ten kończy się z chwilą złożenia przez gminę lokatorowi oferty zawarcia umowy o lokal socjalny lub też uzyskania przez lokatora możliwości zamieszkania w innym lokalu. Natomiast obowiązek gminy zapłaty odszkodowania na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy powstaje z chwilą, gdy staje się prawomocne orzeczenie o opróżnieniu lokalu, bo wtedy również powstaje obowiązek gminy do dostarczenia lokalu socjalnego. Podstawę do ustalenia wysokości należnego stronie powodowej odszkodowania, stanowiło wyliczenie czynszu określone przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego. Podkreślić przy tym należy, iż tak ustalone opłaty czynszowe z całą pewnością odpowiadają ustanowionej w art. 18 ust. 5 cytowanej ustawy zasadzie pełnego odszkodowania. Podkreślić przy tym należy, 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. Brak jest bowiem w istocie podstaw do innego traktowania jako elementu szkody strat wynikających z niemożności 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. Ocena istnienia 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 wyjmującego także należności pokrywające w całości lub w części wysokość opłat związanych z korzystaniem z lokalu. W przypadku wykazania takiej okoliczności szkoda, o której mowa w art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie lokatorów obejmowałaby tego rodzaju opłaty. Zwrócić należy również

uwagę, iż okres, za który zasądzone odszkodowanie został pomniejszony o 5 miesięcy w przypadku lokalu nr (...) i lokalu (...) i o 2 miesiące w przypadku lokalu nr (...), wobec ustalenia, iż czynsz wolnorynkowy jest możliwy do uzyskania w przedmiotowym okresie jedynie po założeniu, że stan lokalu jest stanem po remoncie. Jest oczywiste, że w okresie prowadzenia remontu powód nie mógłby wynajmować lokali i tym samym uzyskiwać czynszu. Biegły ustalił niezbędny czas remontu w lokalach nr (...), natomiast czas remontu lokalu nr (...) wynikał z zeznań powoda i nie budził wątpliwości Sądu.

Z tych względów Sąd uznał za zasadne odszkodowanie w kwocie ogółem 100.192 zł (25.285zł za lokal nr(...) za lokal nr (...) + 40.710zł za lokal nr (...)) w związku z niedostarczeniem przez pozwaną osobom uprawnionym lokali socjalnych zgodnie z wyrokami eksmisyjnymi, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Mając na uwadze kierowane do Gminy wezwania do zapłaty oznaczonych w pozwie należności należy stwierdzić, iż niewątpliwie w dacie 24 listopada 2012r. należność ta była wymagalna wobec czego, na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc od tej daty zasądzone odsetki ustawowe za opóźnienie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 kpc, przyjmując iż powód wygrał sprawę w 57%, stąd w takim zakresie Sąd obciążył kosztami procesu pozwanego. Powód został adekwatnie obciążony kosztami procesu w 43%. Na koszty procesu złożyły się poniesiona przez powoda opłata od pozwu - 8.848zł, zasądzone koszty zastępstwa procesowego - 3.617zł, oraz zaliczki pozwany wartości stanowi kwotę 9.637,85zł. Koszty poniesione przez pozwanego stanowiły zasądzone koszty zastępstwa procesowego - 3.617zł ($3.617zł \times 43\% = 1.555,31zł$). Z uwagi na powyższe Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 8.082,54zł stanowiącą różnicę pomiędzy kwotą 9.637,85zł a kwotą 1.555,31zł. Nadto nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu - od powoda kwotę 230zł, a od pozwanego kwotę 427,05zł tytułem obciążającej każdą ze stron części nieuiszczonych wydatków.

Powyższy wyrok zaskarżyli apelacjami:

Pozwany - w części uwzględniającej powództwo co do kwoty 5.395 złotych - który powołując się na naruszenie prawa procesowego w postaci art. 232 kpc, 233 kpc, 245 kpc i 230 kpc oraz naruszenie prawa materialnego w postaci art. 361 kc, 417 kc, art. 18 ust. 5 w zw. z art. 14 wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa ponad kwotę 94.797 zł;

Powód - w punktach 2 i 3 - który powołując się na naruszenie prawa procesowego w postaci art. 233 § 1 kpc i 316 kpc oraz naruszenie prawa materialnego w postaci art. 361 kc w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie dodatkowo od pozwanego na rzecz powoda 76.758,24 zł z ustawowymi odsetkami od 24.11.2014r. oraz kosztów postępowania za obie instancje ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Sąd Apelacyjny przyjmuje jako własne ustalenia Sądu Okręgowego co do treści wyroków eksmisyjnych, dat wyprowadzenia się poszczególnych lokatorów z zajmowanych bez tytułu prawnego mieszkań, charakterystyki poszczególnych lokali oraz wskazanych w opinii biegłego J. W. kwot możliwych do uzyskania dochodów z wynajmu tych lokali oraz czasu trwania remontów tych lokali po ich zwolnieniu przez lokatorów.

Ustalenia te Sąd Apelacyjny uzupełnił poniżej o wskazanie dat doręczenia poszczególnym lokatorom ofert najmu lokali socjalnych oraz wskazanie wydatków poniesionych przez powoda z tytułu opłat za wodę i ścieki oraz wywóz odpadów komunalnych, których nie zwrócili powodowi lokatorzy mieszkania nr (...).

Odnośnie apelacji pozwanego.

Apelacja okazała się uzasadniona w całości.

Słusznie bowiem podniósł skarżący, że obowiązek gminy, o jakim mowa w art. 18 ust. 5 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (dalej ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów) polega na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 tej ustawy osobie, której służy uprawnienie będące korelatem tego obowiązku) por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 r. I CSK 292/12).

Obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego jest bowiem ściśle związany z postępowaniem egzekucyjnym zmierzającym do wykonania wyroku orzekającego eksmisję osób z lokalu mieszkalnego. Skoro bowiem, zgodnie z art. 14 ust. 6 u.o.p.l., orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, to niewykonanie tego obowiązku przez gminę uniemożliwia wykonanie wyroku eksmisyjnego, konsekwencją czego jest także szkoda, którą ponosi wierzyciel z tytułu zajmowania tego lokalu przez osoby zobowiązane do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego w następstwie czego nie może on swobodnie korzystać z tego lokalu mieszkalnego, pobierać z niego pożytków itp. W istocie więc odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wynikająca z art. 417k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. za niedostarczenie osobom uprawnionym do lokalu socjalnego z mocy wyroku związana jest z zaniechaniem podjęcia przez gminę czynności umożliwiających wierzycielowi przeprowadzenie skutecznej egzekucji.

Z chwilą złożenia przez gminę wskazanej oferty nie obowiązuje już wynikający z art. 14 ust. 6 tej ustawy nakaz wstrzymania wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i wierzyciel może podjąć kroki w celu wykonania wyroku eksmisyjnego.

Pozwany nie odpowiada natomiast za to, czy lokatorzy skorzystają z tej oferty i wyprowadzą się do lokalu socjalnego oraz w jakim terminie to uczynią.

Bezsporne było w sprawie, że lokatorzy poszczególnych mieszkań otrzymali takie oferty w następujących terminach: R. S. 29.06. (...), M. S. (1) w dniu 2.08.2012r., M. J. (1) i M. J. (2) 3.10.2012r. (k. 58-66).

Pozwany nie może być zatem obciążany następstwami faktu, że wymienieni lokatorzy zajmowali jeszcze przez pewien okres lokale do czasu wyprowadzenia się do zaoferowanych im przez pozwaną lokali socjalnych.

W konsekwencji zasądzone od pozwanego na rzecz powoda odszkodowanie winno być zmniejszone o następujące kwoty:

- W przypadku lokalu (...) **1.756,77zł**, która to suma stanowi niesłusznie zasądzone odszkodowanie za okres od 4.10.2012r. do 31.10.2012r. według wyliczenia 1945 zł (odszkodowanie za miesiąc zajmowania lokalu przez lokatorów z opinii biegłego) : 31 X 28).
- W przypadku lokalu (...) **2.538,90zł** która to suma stanowi niesłusznie zasądzone odszkodowanie za okres od 3.08.2012r. do 31.08.2012r. według wyliczenia 2714 zł (odszkodowanie za miesiąc zajmowania lokalu przez lokatorów z opinii biegłego) : 31 X 29).
- W przypadku lokalu (...) **1.098,43 zł**, która to suma stanowi niesłusznie zasądzone odszkodowanie za okres od 30.06.2012r. do 23.07.2012r. według wyliczenia 1063 zł (odszkodowanie za miesiąc zajmowania lokalu przez lokatorów w lipcu 2012r.; Sąd Okręgowy za wyliczeniem biegłego uznał, że powodowi należy się w tej sytuacji odszkodowanie za cały lipiec 2012r. k. 202) + 1/30 odszkodowania za czerwiec 2012r. (1063zł /30) w kwocie 35,43 zł. Łącznie zatem apelacja pozwanego jest uzasadniona w całości bowiem zachodzą podstawy do obniżenia wynagrodzenia o kwotę **5.394,10 zł**. Apelacja powoda okazała się uzasadniona tylko w części dotyczącej kwoty 8.464,40zł z tytułu zwrotu poniesionych przez powoda opłat eksploatacyjnych, których nie uiszcili lokatorzy lokalu nr (...).

Jak wskazano w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2012 r. III CZP 12/12 odszkodowanie przysługujące właścicielowi lokalu na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów może obejmować opłaty związane z korzystaniem z lokalu.

Należy bowiem 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 tynkowej stawki czynszu - może uzyskać dodatkowo od wyjmującego 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.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie budzi wątpliwości, że w przypadku lokali wynajmowanych przez powoda istnieje możliwość uzyskania od najemców należności pokrywających wysokość opłat związanych z korzystaniem z lokalu.

Należy wskazać, że lokatorzy pozostałych mieszkań, których dotyczy niniejsza sprawa, takie opłaty uiszczali.

Uiszczanie tych opłat przez lokatorów jest zresztą praktyką powszechną i sytuacja na rynku wynajmu nieruchomości w centrum P. jest tego rodzaju, że najemcy są w stanie te należności ponieść oprócz rynkowych stawek najmu.

Sąd Okręgowy nie wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyczyny oddalenia tego roszczenia powoda i ograniczył się jedynie do przytoczenia obszernego cytatu z powołanego wyżej orzeczenia Sądu Najwyższego III CZP 12/12, bez jakiegokolwiek odniesienia tych wskazań co realiów niniejszej sprawy.

Nie stanowi to jednak przeszkody do rozpoznania tego roszczenia w postępowaniu odwoławczym.

Powód wykazał, że w istotnym dla sprawy okresie ponosił opłaty za wodę i ścieki oraz wywóz odpadów (k. 79-82). Nie budzi też zastrzeżeń wyliczenie powoda, w którym przyjęto ryczałtowo zużycie wody na osobę w ilości 3 m³ za miesiąc, co przy 10 lokatorach daje miesięcznie ilość 30 m³ oraz cenę 8,51 zł za m³ w roku 2011 co daje miesięcznie kwotę 255,30zł i za cały rok 2011 kwotę 3.063,60 zł.

W roku 2012 stawka za wodę i ścieki wynosiła 9,17 zł co daje miesięcznie 275,10zł i łącznie kwotę za okres od 1.08.do 31.08.2012r. wynoszącą 2.200,80zł.

Cena za wywóz odpadów wynosiła w istotnym dla sprawy okresie 16 zł od osoby, co daje 160 zł miesięcznie i łącznie 3.200zł za 20 miesięcy.

Nie budzi wreszcie wątpliwości fakt, że M. S. i pozostali lokatorzy mieszkania nr (...) nie ponosili w istotnym dla sprawy okresie tych opłat, (bowiem przyznała to w swych zeznaniach na rozprawie z 16.05.2013r. św. M. S., która zeznała, że zaprzestała regulować te należności 4-5 lat przed składaniem zeznań (k. 106).

Pozwany nie odniósł się do przyjętych w wyliczeniach powoda cen za wodę i ścieki oraz wywóz z odpadów jak również przyjętego przez powoda ryczałtowego zużycia wody na osobę, a jedynie zupełnie głośłownie twierdził, że dołączone przez powoda faktury „nie odzwierciedlają tych kosztów”, z czym nie można się zgodzić skoro są to dokumenty wystawione przez dostawców usług.

Brak jest także, podstaw do kwestionowania wyliczeń powoda z urzędu.

Z całą pewnością pozwane Miasto posiada wiedzę o wysokości stawek z tego tytułu obowiązujących na jej terenie i ceny dane wskazane przez powoda nie (odpowiadały rzeczywistości, to niewątpliwie pozwany by to podniósł.

Jak z tego wynika apelacja powoda okazała się uzasadniona do kwoty **8.464,40zł**.

W pozostałym zakresie apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie.

Nie budzi zastrzeżeń stanowisko Sądu Okręgowego co do tego, że powód nie może domagać się odszkodowania za okres niezbędny na przeprowadzenie remontu zwolnionych przez lokatorów mieszkań.

Jest oczywiste, że dokonanie takich remontów jest potrzebne do tego, by uzyskiwać dochody z najmu tych lokali.

Nie ulega wątpliwości, że w okresie remontów powód nie mógłby wynajmować lokali.

Brak jest jednak podstaw do obciążania pozwanego za szkodę poniesioną przez powoda z uwagi na niemożność wynajmowania lokali przez czas konieczny na ich wyremontowanie.

Stosownie do powyższych wskazań pozwany nie odpowiada przecież za stan dewastacji lokali wynikający z ich długoletniego użytkowania przez lokatorów, a jedynie za szkodę polegającą na tym, że powód nie mógł wynajmować lokali w czasie, w którym byłoby to możliwe (czyli po przeprowadzeniu remontu), gdyby pozwany złożył w terminie oferty najmu lokali socjalnych lokatorom objętym przedmiotowymi wyrokami eksmisyjnymi.

Powód nie wykazał przy tym, by w przypadku terminowego wykonania przez pozwaną tego obowiązku remont nie byłby potrzebny.

Z zeznań powoda wynika, że mieszkania były zdewastowane w stopniu wskazującym na długotrwałe zaniedbania w wykonywaniu bieżących remontów i konserwacji (powód wskazał m.in., że niektóre uszkodzenia przedmiotowych lokali pochodzą jeszcze z lat 50-tych i 60-tych ubiegłego wieku).

Z całą pewnością konieczność remontu wystąpiłaby także w sytuacji, gdyby pozwany terminowo wykonał obowiązek złożenia przedmiotowych ofert.

Czas potrzebny na przeprowadzenie remontu wynika z opinii biegłego i powód tej opinii skutecznie nie zakwestionował.

Brak jest podstaw do kwestionowania dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny dowodu z opinii biegłego J. W. co do czasu niezbędnego dla wykonania przedmiotowych remontów.

Powoływanie się w tym zakresie na zeznania powoda, wskazującego na czas trwania remontu innych lokali również zwolnionych przez lokatorów, nie może być miarodajne.

Po pierwsze powód jest ściśle zainteresowany wynikiem sprawy i jego twierdzenia należy uznać za nieobiektywne.

Ponadto biegły wyliczył czas niezbędny do dokonania remontu konkretnych lokali, o które chodziło w niniejszej sprawie, natomiast powód powołał się na swoje doświadczenia zdobyte przy remontowaniu innych lokali, które z całą pewnością wymagały - przynajmniej częściowo - innego nakładu czasu pracy i środków rzeczowych.

Wskazany w opinii przewidywany czas trwania remontów nie budzi zastrzeżeń z punktu widzenia zasad racjonalnego rozumowania i doświadczenia życiowego, gdy zważy się choćby na zakres niezbędnych do wykonania robót. Nie zachodzi zatem zarzucane w apelacji naruszenie art. 361 kc w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie lokatorów przez obniżenie odszkodowania o okres, w których lokale powoda byłyby remontowane.

Szkoda ta nie pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z brakiem terminowego wykonania przez pozwanego obowiązku złożenia lokatorom ofert najmu lokali socjalnych.

Nie budzi zastrzeżeń przyjęte w opinii biegłego obniżenie czynszu za okres wakacyjny o 50% , gdyż taka jest specyfika rynku mieszkań dla studentów, którzy z reguły wracają w tym czasie do miejsca stałego zamieszkania lub wyjeżdżają na wakacje i takie też postanowienia powód zawiera w umowach ze swymi najemcami.

Sąd Okręgowy zasądził w zaskarżonym wyroku odszkodowanie z uwzględnieniem przyjętego w opinii biegłego sezonowego obniżenia czynszu i Sąd Apelacyjny uważa, że było to uzasadnione.

Powód wynajmuje bowiem mieszkania studentom.

Stosowanie klauzuli obniżenia czynszu o połowę w okresie wakacyjnym jest natomiast standardem w przypadku lokali wynajmowanych studentom.

Biegły J. W. przedstawił w opinii specyfikę wynajmu lokali dla studentów opartą na podstawie wieloletniej obserwacji tego segmentu rynku. Wynajem mieszkań dla studentów jest w myśl tej opinii bardziej zyskowny niż wynajem lokalu dla rodzin i to także przy uwzględnieniu okresu zmniejszenia czynszu w okresie wakacyjnym.

Chodzi o to, że stawki za wynajem dużych lokali są generalnie mniejsze i trudniej jest o wynajem takiego mieszkania rodzinie.

Korzystniej jest wynająć taki większy lokal grupie studentów - tak jak to czyni powód - którzy zajmują poszczególne pokoje (czasami nawet „podwójnie”) z możliwością używalności kuchni i łazienki (k.245).

I w tym zakresie brak jest podstaw do kwestionowania wiarygodności opinii biegłego J. W. jako zgodnej z zasadami doświadczenia życiowego i racjonalnego rozumowania.

Obniżanie stawek czynszu w miesiącach, w których studenci z racji ferii nie przebywają w lokalu jest wszak powszechną praktyką.

Twierdzenia powoda, że akurat potencjalni najemcy lokali, których dotyczy niniejsza sprawa, w praktyce nie opuszczaliby tych lokali przez okres wakacji, są tylko przypuszczeniem i w tej sytuacji należało się oprzeć na wnioskach, które wypływają z kompleksowej oceny zachowań specyficznej grupy najemców, jaką są studenci wynajmujący mieszkania w miejscowości stanowiącej siedzibę szkoły wyższej.

(Niezasadne okazały się również zarzuty apelacji odnoszące się do

odszkodowania dotyczącego lokalu nr (...).

W normalnym związku przyczynowym z deliktem pozwanej polegającym na zaniechaniu złożenia lokatorom ofert zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych pozostaje szkoda polegająca na niemożności uzyskiwania rynkowego czynszu za lokal nr (...) (objętego wyrokiem eksmisyjnym, co do którego pozwana miała obowiązek dostarczyć lokal socjalny) i wysokość takiej szkody wyliczył swej opinii biegły J. W.).

Okoliczność, że powód zamierzał całkowicie zmienić przedmiot tego najmu i połączyć go z innym lokalem (nr (...)), przez co - jak twierdzi - uzyskałby jakoby wyższy dochód (dochód uzyskany z wynajmu tego połączonego lokalu byłby ⁵ zdaniem powoda wyższy niż dochód uzyskiwany oddzielnie z odrębnych lokali nr (...)), nie może mieć istotnego znaczenia w kontekście zakresu odpowiedzialności pozwanego .

Powód powoływał się na okoliczność jakoby lokale nr (...) stanowiły w latach 50-tych ubiegłego wieku jedno mieszkanie, które zostało następnie podzielone na dwa mniejsze.

Nie ma to w niniejszej sprawie znaczenia.

Pozwana nie odpowiada bowiem w niniejszym procesie za konsekwencje polityki mieszkaniowej państwa w okresie publicznej gospodarki lokalami, gdy rzeczywiście władza kwaterunkowa dokonywała podziału dużych

mieszkań, przydzielając ich części różnym lokatorom. Należy dodatkowo wskazać, że ustalenie szkody pod postacią utraconych korzyści ma przy tym zawsze charakter hipotetyczny i utrata zysku musi być przez żądającego odszkodowania udowodniona (art. 6 k.c.). Wprawdzie nie w sensie wykazania co do tego pewności, ale z takim dużym prawdopodobieństwem, że praktycznie można w świetle doświadczenia życiowego przyjąć, że utrata zysku rzeczywiście miała miejsce.

W niniejszej kwestii powód temu obowiązkowi dowodowemu nie podolał.

Należy wskazać, że remont polegający na połączeniu lokali nr (...) pozbawiłby powoda możliwości wynajmowania lokalu nr (...) przez okres tego remontu, czego powód nie uwzględnił w swoim wyliczeniu szkody.

Ponadto lokal nr (...) musiałby być wolny w okresie, w którym (pozwana miała obowiązek złożenia oferty lokatorom mieszkania nr (...), a powód tego nie wykazał.

Z opinii biegłego wynika, że uzyskanie dochodu z lokalu nr (...) w zakładanej przez powoda wysokości było nierealne w realiach rynku nieruchomości (k. 185, k. 245).

Brak jest podstaw do kwestionowania opinii także i w tym zakresie.

Biegły posiada odpowiednie kwalifikacje formalne i praktyczne, a wnioski swojej opinii sprecyzował w sposób stanowczy uzasadniając je w sposób, który - wbrew zarzutom apelacji - znajduje pełne oparcie w zasadach doświadczenia życiowego i racjonalnego rozumowania.

Powód kwestionując część wniosków biegłego powołał się na swoje (osobiste doświadczenia wynikające z wynajmu innych lokali z tej samej kamienicy.

Jednak opinia biegłego powinna bazować na szerszym materiale porównawczym bowiem fakt, że powód wynajął dany lokal za określony czynsz nie oznacza, że automatycznie wszystkie inne - nawet podobne - lokale - zostaną wynajęte na tych samych zasadach.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. i 386 § 1 kpc zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 2 częściowo i zasądził od pozwanego na rzecz powoda dodatkowo kwotę 3.070,30 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 listopada 2012r. do dnia zapłaty; w pozostałym zakresie apelację powoda oddalił i zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania odwoławczego.

Taka redakcja sentencji wyroku uwzględnia, że powód wygrał w postępowaniu odwoławczym kwotę o 3.070,30 zł większą niż pozwany (8.464, 40zł - 5.394,10 zł), stąd dokonano swoistej kompensaty tych kwot.

Wobec nieznaczącej zmiany wyniku procesu nie zachodziła potrzeba korekty zawartego w zaskarżonym wyroku rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na zasadzie art. 100 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc.

Powód wygrał w tym postępowaniu w stosunkowo nieznacznym zakresie, lecz poniósł znacznie wyższe niż przeciwnik koszty sądowe.

Mikołaj Tomaszewski Mariola Głowacka Karol Ratajczak