

Sygn. akt VI ACa 722/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 lipca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA – Małgorzata Kuracka

Sędzia SA – Jolanta Pyżlak

Sędzia SO del. – Grzegorz Tyliński (spr.)

Protokolant – sekr. sądowy Martyna Arcon

po rozpoznaniu w dniu 31 lipca 2018 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko D. B., M. B. (1), A. B., M. B. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 6 lutego 2017 r., sygn. akt XXV C 572/14

I. zmienia zaskarżony wyrok częściowo w punkcie pierwszym w ten sposób, że nadaje temu punktowi treść: „1. zasądza od D. B. i A. B. na rzecz (...) W. kwotę 18 628,93 zł (osiemnaście tysięcy sześćset dwadzieścia osiem złotych dziewięćdziesiąt trzy grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi: od kwoty 15 080,22 zł (piętnaście tysięcy osiemdziesiąt złotych dwadzieścia dwa grosze) od dnia 1 listopada 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 3 548,71 (trzy tysiące pięćset czterdzieści osiem złotych siedemdziesiąt jeden groszy) od dnia 17 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, przy czym odpowiedzialność A. B. ogranicza do kwoty 2 492,95 (dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt dwa zł dziewięćdziesiąt pięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi: od kwoty 2 427,31 zł (dwa tysiące czterysta dwadzieścia siedem złotych trzydzieści jeden groszy) od dnia 1 listopada 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 65,64 zł (sześćdziesiąt pięć zł sześćdziesiąt cztery grosze) od dnia 17 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty z ustaleniem, iż spełnienie świadczenia przez jedną z nich zwalnia w tym zakresie drugą z nich i oddala powództwo przeciwko D. B. i A. B. co do kwot w zakresie przekraczającym zasądzone kwoty, a nie objętym punktem drugim zaskarżonego wyroku oraz oddala powództwo w całości przeciwko M. B. (1) i M. B. (2)”;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od (...) W. na rzecz D. B. kwotę 2 308,50 zł (dwa tysiące trzysta osiem złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

IV. przyznaje radcy prawnemu M. M. wynagrodzenie w pozostałej części z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 1 012,50 (jeden tysiąc dwanaście złotych pięćdziesiąt groszy), obejmującej podatek od towarów i usług i poleca wypłacić tę kwotę ze Skarbu Państwa – Sądowi Okręgowemu w W.;

V. nakazuje pobrać od (...) W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w W. kwotę 2 820 zł (dwa tysiące osiemset dwadzieścia złotych) tytułem części opłaty od apelacji, od ponoszenia której pozwani zostali zwolnieni.

Sygn. akt VI ACa 722/17

UZASADNIENIE

Pozwem z 17 stycznia 2014 r. (...) W. wystąpiło przeciwko D. B., M. B. (1), A. B., M. B. (2) żądając solidarnie zapłaty:

1) kwoty 75 192,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 11 785,26 zł od 1 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 46 144,22 zł od 1 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2 826,32 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, od kwoty 14 436,61 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tym, że w powyższej kwocie:

- A. B. odpowiada solidarnie do kwoty 54 171,12 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 9 484,12 zł od 1 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 33 862,86 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, od kwoty 1 807,25 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, od kwoty 9 016,89 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

- zaś M. B. (2) odpowiada solidarnie do kwoty 18 167,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 5 019 zł od dnia 1 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 11 300,20 zł od dnia 1 listopada 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 1 086,57 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

2) kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości, podnosząc, iż kwestionują w całości wyliczenia powoda, których podstawy faktyczne nie zostały wykazane.

Wyrokiem z dnia 6 lutego 2017r Sąd Okręgowy w Warszawie w pkt 1 zasądził od D. B., M. B. (1), A. B., M. B. (2) na rzecz (...) W. – Zakład (...) w Dzielnicy W. (...) W. w W. kwotę 75 192,41 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 11 785,26 zł od 01 listopada 2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 46 144,22 zł od 01 listopada 2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 2 826,32 zł od 17 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 14 436,61 zł od 17 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, z ustaleniem, iż zapłata przez jednego z pozwanych zwalnia pozostałych oraz zastrzeżeniem, iż:

a. D. B. i M. B. (1) odpowiadają do pełnej wysokości zasądzonego na rzecz powoda w pkt 1. sentencji wyroku świadczenia,

b. A. B. odpowiada do kwoty 54 171,12 zł zasądzonego na rzecz powoda w pkt 1 sentencji wyroku świadczenia wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 9 484,12 zł od 01 listopada 2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 33 862,86 zł od 01 listopada 2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 1 807,25 zł od 17 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 9 016,89 zł od 17 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty,

c. M. B. (2) odpowiada do kwoty 7 742,39 zł zasądzonego na rzecz powoda w pkt 1. sentencji wyroku świadczenia wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 4 477,02 zł od 01 listopada 2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 3 106,25 zł od 01 listopada 2013 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 63,69 zł od dnia 17 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty,

w pkt 2 w pozostałym zakresie powództwo oddalił, w pkt 3 nie obciążył pozwanych kosztami procesu poniesionymi przez powódkę, w pkt 4 przyznał radcy prawnemu M. M. wynagrodzenie z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu w kwocie 4 428 złotych, w tym należny podatek VAT według stawki 23% w kwocie 828 złotych i polecił wypłacić tę kwotę ze Skarbu Państwa – kasy Sądu Okręgowego w W. oraz w pkt 5 nieuiszczone przez pozwanych koszty sądowe, od których wniesienia pozwani zostali zwolnieni, w kwocie 4 428 złotych z tytułu nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu oraz wynagrodzenia przyznanego biegłemu sądowemu M. K. w kwocie 6 425,30 zł przejął na rachunek Skarbu Państwa. Powyższy wyrok Sąd Okręgowy wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i prawne:

W dniu 24 lipca 2006 r. pomiędzy Zakładem (...) w Dzielnicy W. (...) W. z siedzibą w W. a D. B. zawarto umowę najmu lokalu socjalnego nr (...) przy ul. (...) w W. o łącznej powierzchni użytkowej 69,30 m⁽²⁾, w tym powierzchni mieszkalnej 47,83 m⁽²⁾ składającego się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, wyposażonego w instalacje: wodną, kanalizacyjną, gazową i elektryczną. Do zamieszkania w lokalu wraz z najemcą uprawniono: M. B. (1) (ur. (...)), A. B. (ur. (...)), M. B. (2) (ur. (...)), S. B. (ur. (...)), P. B. (ur. (...)), W. B. (ur. (...)), K. B. (ur. (...)). Umowę zawarto na czas oznaczony od 24 lipca 2006 r. do 23 lipca 2009 r.

Z tytułu najmu lokalu, najemca obowiązany był opłacać czynsz w wysokości 0,63 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, tj. 43,66 zł miesięcznie płatny z góry do 10. dnia każdego miesiąca. Oprócz czynszu, najemca obowiązany był do uiszczania opłat niezależnych od wynajmującego za dostawy do lokalu zimnej wody oraz wywóz nieczystości stałych w łącznej kwocie 254,18 zł.

W okresie trwania najmu strony obowiązały się informować wzajemnie na piśmie o każdej zmianie adresu zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną uważano za doręczoną.

Przedmiotowy lokal przed zamieszkaniem przez najemcę został poddany remontowi oraz przystosowany do zamieszkania przez rodzinę B..

Pismem z 26 sierpnia 2009 r. powód poinformował D. B. o wysokości opłat za ww. lokal zajmowany bez tytułu prawnego. Według treści zawiadomienia od 01 września 2009 r. miesięczne należności wynosiły:

- 1) odszkodowanie za brak tytułu prawnego – 83,16 zł (1,20 zł x 69,30 m²),
- 2) zaliczkowe opłaty za świadczenia 394,24 zł (zimna woda i odprowadzanie ścieków 7,60 zł x 5,30 m³ x 8 osób, wywóz nieczystości stałych 9 zł x 8 osób).

Ogółem opłaty wynosiły 477,40 zł. Według oświadczenia D. B. z 24 sierpnia 2009 r. liczba domowników przedmiotowego lokalu nie uległa zmianie i wynosiła 8 osób.

W dniu 14 września 2009 r. D. B. złożyła wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia z tytułu niedopłaty wody i ścieków na kwotę 1 088 zł. Strony w dniu 29 września 2009 r. zawarły porozumienie nr (...) w sprawie rozłożenia na raty spłaty należności w łącznej wysokości 1 547,05 zł, na które złożyły się zaległości w zapłacie świadczeń za media w kwocie 1 532,13 zł oraz odsetki od tychże świadczeń w kwocie 14 zł. D. B. złożyła oświadczenie o uznaniu w całości tychże zaległości, zobowiązując się do ich spłaty w 15 miesięcznych ratach. D. B. nie wywiązała się z warunków porozumienia i powódka pismem z 28 kwietnia 2010 r. wezwała pozwaną do uregulowania całości zadłużenia lokalu, które wg stanu na dzień 24 marca 2010 r. wynosiło 1 519,10 zł. Przedmiotowe wezwanie pozwana odebrała w dniu 4 maja 2010 r.

Powódka poinformowała D. B. pismem z 20 kwietnia 2010 r. o zmianie wysokości odszkodowania za lokal zajmowany bez tytułu prawnego, które od 1 maja 2010 r. wynosiło 85,93 zł miesięcznie (1,24 zł x 69,30 zł) oraz zaliczkach na świadczenia w kwocie 394,24 zł miesięcznie (woda i ścieki 7,60 zł x 42,40 m³, wywóz nieczystości 9 zł x 8 osób). Łącznie 480,17 zł miesięcznie. Pismem z 25 lutego 2011 r. D. B. została wezwana do zapłaty zadłużenia w wysokości 3 670,48 zł. Wezwanie to pozwana odebrała w dniu 28 lutego 2011 r.

D. B. zawiadomieniem z 30 marca 2011 r. wysłanym listem zwykłym została poinformowana o wysokości opłat za zajmowany lokal, które od kwietnia 2010 r. wynosiły: w przypadku odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości 85,93 zł (1,24 zł x 69,30 m²), zaliczkowych opłat za media 397,21 zł (zimna woda i ścieki 7,67 zł x 42,40 m³, wywóz nieczystości 9 x 8 osób). Łącznie 483,14 zł miesięcznie. Kolejne powiadomienie o wysokości odszkodowania za lokal zajmowany bez tytułu prawnego skierowano do D. B. w dniu 28 kwietnia 2011 r. wskazującym, że z dniem 1 kwietnia 2011 r. opłaty wynoszą: z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości – 88,01 zł (1,27 x 69,30 zł), z tytułu zaliczek na świadczenia 397,21 zł (zimna woda i ścieki – 7,67 zł x 42,40 zł, wywóz nieczystości 9 zł x 8 osób). Łącznie 485,22 zł miesięcznie. Od 01 lipca 2011 r. wysokość opłat wynosiła: z tytułu bezumownego korzystania z lokalu – 88,01 zł (1,27 zł x 69,30 m²), zaliczki na media 494,73 zł (zimna woda i ścieki 9,97 zł x 42,40 m³, wywóz nieczystości – 9 zł x 8 osób). Łącznie 582,74 zł miesięcznie. Powiadomieniem z 14 października 2011 r. D. B. została poinformowana o wysokości zaległości za ww. lokal, które wynosiły 6 007,63 zł, w tym z tytułu odszkodowania - 1 213,42 zł i zaległych świadczeń - 4 317,02 zł. Pozwana odebrała osobiście przedmiotowe pismo. Kolejna zmiana opłat za lokal nr (...) przy ul. (...) w W. nastąpiła od 1 listopada 2011 r. Wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości ustalono na kwotę 1 023,56 zł miesięcznie (14,77 zł x 69,30 m²), zaliczek na świadczenia 494,73 zł (zimna woda i ścieki 9,97 x 42,40 m³, wywóz nieczystości 9 zł x 8 osób). Łącznie 1 518,29 zł miesięcznie. W przedmiotowym piśmie poinformowano również D. B., że w związku z niewywiązaniem się z zawartego w dniu 29 września 2009 r. porozumienia nr (...) w sprawie spłaty zadłużenia została dokonana korekta stawki odszkodowania. Łączna kwota do zapłaty z tego tytułu, po korekcie dotychczasowej stawki odszkodowania za 1 m² powierzchni użytkowej stosowanej dla lokali socjalnych (wahającej się od 1,20 zł/m² do 1,27 zł/m²) za okres od 1 października 2009 r. do 31 października 2011 r. na stawki stosowane w tym okresie dla lokali zajmowanych bez tytułu prawnego (wahające się od 13,84 zł/m² do 17,65 zł/m² powierzchni użytkowej) wyniosła 25 358,25 zł.

Stawki odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z tej nieruchomości stanowiącej własność powódki ustalono na podstawie § 11 ust. 1 i 3 załącznika nr 2 do uchwały nr (...) Rady (...) W. z 2 października 2008 r. w sprawie uchwalania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem (...) W. na lata 2008 - 2012, wedle którego wysokość miesięcznego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się w skali roku w wysokości 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określonego przez Wojewodę (...) dla (...) W., za 1 m² powierzchni użytkowej (ust. 1). Podyktowane było to zapisami § 11 ust. 2 ww. załącznika stanowiącego, że wyłącznie osobom, które utraciły tytuł prawny do lokalu z uwagi na zaległości, opłacającym w pełnej wysokości bieżące należności oraz wywiązującym się z postanowień umowy określającej spłatę zaległości, będzie naliczone odszkodowanie w wysokości czynszu za lokal, jaki byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Stawki określone w § 11 ust. 1 ww. załącznika w myśl ust. 3 lit. c te same jednostki redakcyjnej ustalano natomiast osobom zamieszkującym w lokalach socjalnych po upływie okresu dotychczasowego najmu.

Pismem z 9 listopada 2011 r. powód wezwał D. B. do zapłaty zadłużenia z ww. tytułów wynoszącego 33 522,31 zł.

Od 1 kwietnia 2012 r. do 30 września 2012 r. odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości ustalono na kwotę 1 022,18 zł miesięcznie (14,75 zł x 69,30 m⁽²⁾) - zgodnie z kryteriami wynikającymi z § 11 załącznika nr 2 do uchwały nr (...) Rady (...) W. z 02 października 2008 r., zaliczek na media 494,73 zł (zimna woda i ścieki 9,97 zł x 42,40 m⁽³⁾, wywóz nieczystości 9 zł x 8 osób). Łącznie 1 516,91 zł miesięcznie. Wysokość zaliczek na media uległa zmianie od dnia 1 lipca 2012 r. wynosząc 574,33 zł miesięcznie. Według oświadczenia D. B. z dnia 4 lipca 2012 r. w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. zamieszkiwało niezmiennie 8 osób. Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z ww.

lokalu od 01 października 2012 r. do 31 marca 2013 r. zgodnie z § 11 załącznika nr 2 do uchwały nr (...) Rady (...) W. z 02 października 2008 r. zmienionej uchwałą nr (...) z 16 czerwca 2011 r. wynosiło 984,06 zł (14,20 zł x 69,30 m⁽²⁾). Wysokość zaliczek na świadczenia kształtowała się natomiast na poziomie 574,33 zł miesięcznie (zimna woda i ścieki 11,47 zł x 42,40 m⁽³⁾, wywóz nieczystości 11 zł x 8 osób). Łącznie 1 558,39 zł miesięcznie.

M. B. (2) wyprowadziła się z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w dniu 13 listopada 2012 r. Pozwana nie informowała właściciela lokalu o jego opuszczeniu.

Pismami z 4 stycznia 2013 r. powódka wezwała D. B., M. B. (1), M. B. (2), A. B. do zapłaty zadłużenia obciążającego lokal nr (...) przy ul. (...) w W. wynoszącego na dzień 31 grudnia 2012 r. 61 290,10 zł na które złożyło się zadłużenie z tytułu: bezumownego korzystania z nieruchomości – 40 862,74 zł, zaległości za świadczenia - 9 889,20 zł, odsetek za opóźnienie – 10 538,16 zł.

Powódka, pismami z 13 maja 2013 r., wezwała D. B., M. B. (1), M. B. (2), A. B. do zapłaty zadłużenia obciążającego lokal nr (...) przy ul. (...) w W. wynoszącego na dzień 13 maja 2013 r. 68 069,24 zł na które złożyło się zadłużenie z tytułu: bezumownego korzystania z nieruchomości – 43 607,82 zł, zaległości za świadczenia – 11 210,29 zł, odsetek za opóźnienie – 13 251,13 zł. Według oświadczenia D. B. z 15 października 2013 r. w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w dalszym ciągu zamieszkiwała ta sama, co pierwotnie grupa osób. W odróżnieniu od pozostałych oświadczeń do przedmiotowego wykazu dopisano wnuka D. B. – M. M..

Następnie Sąd Okręgowy ustalił, iż zadłużenie lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w przypadku:

I. oparcia się na stosowanych na podstawie ww. uchwał Rady (...) W. stawkach bezumownego korzystania z nieruchomości wchodzących w zasób (...) W. (okres od 1 października 2009 r. do 31 października 2013 r.) oraz wysokości realnie zużytych świadczeń (wody zimnej i odprowadzonych ścieków, wywozu nieczystości wg stawek określonych w ww. zawiadomieniach przy założeniu zamieszkania lokalu przez 8-osobową rodzinę w okresie od 01 lipca 2009 r. do 31 października 2013 r.) wynosi wraz z odsetkami za opóźnienie łącznie 75 192,41 zł i rozkłada się następująco:

1) D. B. i M. B. (1) odpowiadają do pełnej wysokości powstałych zaległości, tj. 75 192,41 zł, w tym:

a. zaległe odszkodowanie – 46 144,22 zł,

b. skapitalizowane na dzień 31 października 2013 r. odsetki za opóźnienie w płatnościach odszkodowania – 14 436,61 zł,

c. zaległe opłaty za świadczenia – 11 785,26 zł,

d. skapitalizowane na dzień 31 października 2013 r. odsetki za opóźnienie w płatnościach świadczeń – 2 826,32 zł,

2) A. B., która uzyskała pełnoletność 10 października 2010 r., odpowiada za powstałe zaległości w okresie od 1 listopada 2010 r. (zgodnie z roszczeniem zawartym w pozwie – art. 321 k. p. c.) do 31 października 2013 r. - do kwoty 54 171,12 zł, w tym:

a. zaległe odszkodowanie – 33 862,86 zł,

b. skapitalizowane na dzień 31 października 2013 r. odsetki za opóźnienie w płatnościach odszkodowania – 9 016,89 zł,

c. zaległe opłaty za świadczenia – 9 484,12 zł,

d. skapitalizowane na dzień 31 października 2013 r. odsetki za opóźnienie w płatnościach świadczeń 1 807,25 zł,

3) M. B. (2), która uzyskała pełnoletność 15 czerwca 2012 r., odpowiada za powstałe zaległości w okresie od 01 lipca 2012 r. (zgodnie z roszczeniem zawartym w pozwie – art. 321 k.p.c.) do 13 listopada 2012 r. (tj. dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W.) do łącznej kwoty:

a. zaległe odszkodowanie – $4\,477,02\text{ zł} ([1\,022,18\text{ zł} \times 3\text{ miesiące}] + [984,06\text{ zł} \times 1\text{ miesiąc}] + [984,06\text{ zł} \times 13\text{ dni} : 30\text{ dni}]) = 3\,066,54\text{ zł} + 984,06\text{ zł} + 426,42\text{ zł}$; ustalające wysokość odszkodowania na kwotę $1\,022,18\text{ zł}$ miesięcznie, zaś od 01 października 2012 r. wysokość odszkodowania wynosiła kwotę $984,06\text{ zł}$ miesięcznie – zgodnie z zawiadomieniem z dnia 5 października 2012 r., przy czym za 12 dni listopada 2012 r. odszkodowanie wynosi $426,42\text{ zł}$,

b. zaległe opłaty za świadczenia – $3\,106,25\text{ zł}$ (vide: tabela nr (...)kol. 2 opinii biegłego sądowego za ww. okresy $7\,583,27\text{ zł} - 4\,477,02\text{ zł}$, tj. ustalone w ww. okresie odszkodowanie),

c. skapitalizowane na dzień 31 października 2013 r. odsetki za opóźnienie w płatnościach świadczeń i odszkodowania – $159,12\text{ zł}$.

Łącznie: $7\,742,39\text{ zł}$.

II. oparcia się na stawkach odszkodowania właściwych dla lokali socjalnych stosowanych na podstawie ww. uchwały Rady (...) W. (okres od 1 października 2009 r. do 31 października 2013 r.) oraz wysokości realnie zużytych świadczeń (wody zimnej i odprowadzonych ścieków, wywozu nieczystości wg stawek określonych w ww. zawiadomieniach, przy założeniu zamieszkania lokalu przez 8-osobową rodzinę w okresie od 1 lipca 2009 r. do 31 października 2013 r.) wynosi wraz z odsetkami za opóźnienie łącznie $18\,628,93\text{ zł}$ i rozkłada się następująco:

1) D. B. i M. B. (1) odpowiadają do pełnej wysokości powstałych zaległości, tj. $18\,628,93\text{ zł}$,

2) A. B., która uzyskała pełnoletność 10 października 2010 r., odpowiada za powstałe zaległości w okresie od 1 listopada 2010 r. (zgodnie z roszczeniem zawartym w pozwie – art. 321 k. p. c.) do 31 października 2013 r. do kwoty $14\,944,47\text{ zł}$,

3) M. B. (2), która uzyskała pełnoletność 15 czerwca 2012 r. odpowiada za powstałe zaległości w okresie od 1 lipca 2012 r. (zgodnie z roszczeniem zawartym w pozwie – art. 321 k.p.c.) do 13 listopada 2012 r. (tj. dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W.) do łącznej kwoty:

a. zaległe odszkodowanie – $405,56\text{ zł}$ – okres od 1 lipca 2012 r. do 13 listopada 2012 r., przy czym za 13 dni listopada 2012 r. odszkodowanie wynosi $39,64\text{ zł}$ [$91,48\text{ zł} \times 13\text{ dni} : 30\text{ dni}$],

b. zaległe opłaty za świadczenia – $2\,600,45\text{ zł}$ wynoszą za okres od 1 lipca do 30 listopada 2012 r. łącznie $3\,006,01\text{ zł}$, odejmując od tej kwoty odszkodowanie w stawce $91,48\text{ zł}$ miesięcznie za miesiące lipiec – październik ($91,48\text{ zł} \times 4 = 365,92\text{ zł}$) otrzymujemy kwotę $2\,640,09\text{ zł}$ świadczeń z ww. czterech miesięcy, którą należy pomniejszyć o ustaloną kwotę odszkodowania za 12 dni listopada, tj. $39,64\text{ zł}$, co w rezultacie dało kwotę $2\,600,45\text{ zł}$ ($3\,006,01\text{ zł} - [91,48\text{ zł} \times 4\text{ m-ce}] - 39,64\text{ zł}$),

c. skapitalizowane na dzień 31 października 2013 r. odsetki za opóźnienie w płatnościach świadczeń i odszkodowania $63,69\text{ zł}$.

Wyrokiem z 11 marca 2015 r. sygn. akt I C 356/14 Sąd Rejonowy (...) w W., nakazał D. B., M. B. (1), A. B., M. B. (2), S. B., P. B., W. B., K. B., M. B. (3), aby opuścili i opróżnili ze wszystkich swoich rzeczy lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. i wydali ten lokal (...) W. W przedmiotowym wyroku Sąd przyznał lokal socjalny D. B. oraz trójce jej małoletnich dzieci: P. B., W. B. oraz K. B..

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Po dokonaniu analizy przepisów ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, mających zastosowanie w niniejszej sprawie, Sąd I instancji odniósł się

do głównego zarzutu podnoszonego przez pozwanych tj. wysokości zastosowanej przez powoda do wyliczenia spornego zadłużenia stawki odszkodowania za 1m² powierzchni użytkowej lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Sąd I instancji wskazał tu, iż wedle pozwanych do wyliczenia odszkodowania winny zostać zastosowane stawki właściwe dla lokali socjalnych w okresie objętym powództwem. Punktem wyjścia do tak postawionego zarzutu - zdaniem pozwanych – był fakt, iż lokal socjalny znajdujący się na liście lokali socjalnych gminy, wobec zakwalifikowania go do tejże kategorii lokali z uwagi na warunki, jakie spełnia, nie traci przymiotu lokalu socjalnego nawet po zakończeniu okresu jego najmu. Z tego też względu w niniejszym postępowaniu nie można było za podstawę zapłaty odszkodowania przyjąć stawek określonych w uchwałach Rady (...) W., które nie dotyczą lokali socjalnych. Ustosunkowując się do tak podniesionych zarzutów, Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności przytoczył definicję legalną mieszkaniowego zasobu gminy, publicznego zasobu mieszkaniowego oraz lokalu socjalnego, a następnie dokonał analizy mających zastosowanie w niniejszej sprawie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów. Sąd Okręgowy uznał, iż z obowiązujących uregulowań nie można wyciągnąć w żaden sposób przedstawianego przez pozwanych wniosku, iż sporny lokal nie mógłby zostać wynajęty na innych zasadach, aniżeli lokal socjalny i w związku z tym, przyjętą przez powódkę stawkę odszkodowania uznać należy za zawyżoną. Przedstawiona przez pozwanych wykładnia pozostawała również w sprzeczności z treścią art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wysokość wspomnianego odszkodowania odpowiada bowiem wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Z powyższego przepisu wynika zasada, że każdy, kto bez tytułu prawnego zajmuje cudzy lokal, musi uiszczać odszkodowanie. Zróżnicowana jest natomiast wysokość tego odszkodowania. Regułą w tym zakresie jest uiszczanie odszkodowania w wysokości odpowiadającej czynszowi, jaki właściciel mógłby uzyskać wynajmując lokal na wolnym rynku – tzw. czynsz wolnorynkowy. Od zasady tej jest jeden wyjątek przewidziany w art. 18 ust. 3 ustawy - osoby uprawnione do lokalu socjalnego lub zamiennego, mają obowiązek uiszczać odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki płacili przed wygaśnięciem umowy najmu. Odszkodowanie w takiej preferencyjnej wysokości uiszczane jest dopiero od momentu uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego przyznającego prawo do lokalu socjalnego (a zatem ze względu na ramy czasowe wywiedzonego powództwa, wyjątek ten nie ma zastosowania w niniejszym postępowaniu).

Przepisy nie dają natomiast wprost jednoznacznej odpowiedzi na pytanie o wysokość odszkodowania, jakie muszą opłacać osoby (tak jak częściowo w niniejszym wypadku w stosunku do D. B. ze względu na treść prawomocnego wyroku eksmisyjnego) uprawnione do lokalu socjalnego (spełniające którąś z obiektywnych przesłanek, o których mowa w art. 14 ust. 4 ustawy) w okresie między wygaśnięciem prawa do zajmowania lokalu a uprawomocnieniem się wyroku eksmisyjnego, w którym to prawo sąd formalnie przyzna. Wątpliwości pojawiające się w tym przedmiocie rozstrzygnął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 6 grudnia 2012 r.(sygn. akt III CZP 72/12), w której wskazał, że osoby uprawnione do lokalu socjalnego, o których mowa w art. 18 ust. 3 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w okresie od wygaśnięcia stosunku najmu do uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, opłacają odszkodowanie według zasad określonych w art. 18 ust. 1 i 2 przytoczonej ustawy.

Z przywołanego orzeczenia wynika jednoznacznie, iż osoby uprawnione do lokalu socjalnego w okresie między wygaśnięciem tytułu prawnego do zajmowania lokalu (wygaśnięcie umowy najmu) a uprawomocnieniem się wyroku eksmisyjnego przyznającego prawo do lokalu socjalnego, są zobowiązane do uiszczania odszkodowania w wysokości odpowiadającej czynszowi wolnorynkowemu. Innymi słowy zastosowanie mu tu ogólna reguła dotycząca odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokalu. Nie ma więc znaczenia, zważywszy na materialnoprawne podstawy wywiedzonego roszczenia, jakie jest czasowe przeznaczenie spornego lokalu ustalone przez jego właściciela. Jedynymi czynnikami mogącymi wpływać na wysokość możliwego do osiągnięcia czynszu wolnorynkowego, jest więc stan techniczny lokalu, jego położenie, metraż czy wyposażenie.

Zdaniem Sądu postępowanie dowodowe wykazało, iż sporny lokal przed jego oddaniem do użytku pozwany, został wyremontowany i dostosowany do potrzeb mieszkaniowych pozwanych. Bezsprzecznie nadawał się więc do celów mieszkaniowych, nie tylko przez osoby, które uzyskały od gminy tego rodzaju wsparcie. Sąd Okręgowy zauważył przy tym, iż pozwani nie wykazali w niniejszym postępowaniu, poza własnymi (nieuzasadnionymi, jak wynika z poczynionych ustaleń) zarzutami wskazującymi na zły stan techniczny lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., aby lokal ten

nie nadawał się do zamieszkania w spornym okresie, bądź aby jego standard był na tyle niski, by nie można było go wynająć w spornym okresie według przyjętej przez powoda stawki.

Przechodząc do wysokości należnego powodowi odszkodowania, Sąd zaznaczył, że przepis art. 18 ust. 1 ustawy nie ma charakteru bezwzględny i właściciel może przyjąć stawkę odszkodowania niższą aniżeli możliwy do osiągnięcia na lokalnym rynku czynsz najmu. W rozpoznawanym przypadku wysokość odszkodowania została ustalona w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m⁽²⁾ powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (nie więcej niż 3%) określony przez Wojewodę (...) dla (...) W., przez który należy rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m⁽²⁾ powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, przyjęty w § 11 pkt 1 załącznika nr 2 do uchwały nr (...) Rady (...) W. z 02 października 2008 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem (...) W. na lata 2008-2012, zmienionej uchwałą nr (...) z 6 czerwca 2011 r. Powód przyjął, iż wolnorynkowy czynsz za przedmiotowy lokal mieszkalny wchodzący w zasób mieszkaniowy gminy, przeznaczany na utrzymanie, modernizacji i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego jest de facto czynszem regulowanym, w którym stawka bazowa została określona w § 3 pkt 2 i 3 ww. załącznika nr 2. Ze względu na przeznaczenie tego rodzaju dochodów własnych gminy, a także sposób i cel ich wydatkowania wskazany w § 2 załącznika, przyjęć należało, iż ustalona stawka bazowa nie zakładała osiągnięcia zysku przez powoda (zysk wkalkulowany jest w przypadku najmu komercyjnego), a jedynie utrzymanie dotychczasowego stanu technicznego i ilościowego, gminnego zasobu mieszkaniowego. Taki sposób ustalania odszkodowań, zważywszy na obowiązujące w W. stawki najmu lokali mieszkalnych, będące jednymi z najwyższych w Polsce, z pewnością nie odzwierciedlały realnych do osiągnięcia cen możliwych do osiągnięcia na lokalnym rynku nieruchomości.

Pozwani, nie wykazali przy tym, aby określone przez powódkę stawki odszkodowania za bezumowne korzystanie z ww. nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny o powierzchni 69,30 m⁽²⁾ położonej w centrum W. (budynek mieszkalny przy ul. (...) usytuowany jest nieopodal (...)) były zawyżone w stosunku do stawek rynkowych możliwych do osiągnięcia w spornym okresie przez właściciela lokalu o ww. parametrach, lokalizacji i stanie technicznym.

Poprawność rachunkową wyliczeń powoda z treścią ww. załącznika (i obwieszczeń Wojewody (...) w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla (...) W.), obowiązujących w okresie objętych powództwem stawek za dostarczenie wody, odprowadzenie ścieków (według realnego zużycia) i wywóz śmieci (według zadeklarowanej liczby osób zamieszkujących lokal), jak również wysokość świadczeń ubocznych w postaci skapitalizowanych odsetek za opóźnienie potwierdziła opinia biegłego sądowego z zakresu rachunkowości M. K..

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy przyjął, iż powódka udowodniła wywiedzione powództwo zarówno co do zasady, jak i wysokości, w stosunku do pozwanych D. B., M. B. (1), A. B.. W przypadku natomiast M. B. (2) ustalenia poczynione na podstawie pisemnej opinii biegłego sądowego należało zweryfikować o okres faktycznego zajmowania przez M. B. (2) objętego sporem lokalu, przypadający od 1 lipca 2012 r. do 13 listopada 2012 r. Z poczynionych ustaleń wynika, iż w okresie zamieszkiwania tej pozwanej w tymże lokalu zostało wygenerowane zadłużenie w łącznej wysokości 7 742,39 zł. W pozostałym zakresie, tj. co do kwoty 10 425,11 zł (18 167,50 zł - 7 742,39 zł) powództwo podlegało oddaleniu. Wobec niepoinformowania powódki o zmianie liczby osób zajmujących przedmiotowy lokal, kwoty tej nie pomniejszono o koszty wywozu śmieci (minus jedna osoba), które zależały od liczby mieszkańców danego lokalu. Wydatki te były bowiem ponoszone ryczałtem na bieżąco na rzecz operatora, który zajmował się usuwaniem z nieruchomości śmieci, a którego wynagrodzenie zależało od zadeklarowanej liczby mieszkańców.

O skapitalizowanych odsetkach, jak i o odsetkach za opóźnienie od zasądzonych kwot Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.p.c. w zw. z art. 482 § 1 k.c.

W ocenie Sądu Okręgowego natomiast żądanie zasądzenia od pozwanych kwoty 75 192,41 zł z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych A. B. i M. B. (2) nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem tak skonstruowane roszczenie nie mogło zostać przyjęte w formie wskazywanej przez powódkę, co znalazło swój wyraz na rozprawie

w dniu 11 sierpnia 2014 r., na której Sąd z tego właśnie względu stwierdził brak podstaw do wydania przeciwko pozwanym wyroku zaocznego. W ocenie Sądu odpowiedzialność odszkodowawcza osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, przewidziana w art. 18 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ma charakter odpowiedzialności in solidum, a nie jak wskazuje powódka odpowiedzialności solidarnej. W zakresie omawianej kwestii wyczerpująco wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale z 21 października 2015 r. sygn. akt III CZP 70/15. W orzeczeniu tym, którego argumentację Sąd Okręgowy w Warszawie w pełni podziela i przyjmuje za własną, wskazano, że w polskim ustawodawstwie przyjęto, iż o istnieniu solidarności przesądza ustawa lub wola stron wyrażona w umowie, a nie cechy zobowiązania, co wynika z literalnego brzmienia art. 369 k. c. Przepisy art. 18 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów nie statuuja natomiast odpowiedzialności solidarnej (jest to w istocie odpowiedzialność kontraktowa z art. 471 k. c. polegająca na nienależytym wykonaniu zobowiązania w postaci braku zwrotu lokalu, mimo wygaśnięcia bądź utraty podstaw prawnych do władania lokalem). Solidarności nie domniemywa się i nie może tworzyć jej orzeczenie sądu. Podstawą do przyjęcia solidarności nie może stanowić również w ocenie Sądu Najwyższego analogia z art. 688¹ § 1 k. c., iż za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. W odróżnieniu od tego przepisu, w art. 18 ust. 1 ustawy nie różnicuje bowiem odpowiedzialności poszczególnych osób, nie wskazuje się jednej z nich, jako głównego dłużnika. W przepisie art. 18 ust. 2 ustawy ustawodawca podkreślił, że co do zasady odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. W podstawowym zakresie jest to, zatem szkoda z tytułu utraty możliwości wynajęcia lokalu. Tak rozumiana szkoda jest wynikiem zajmowania lokalu przez każdą z osób. Zajęcie lokalu przez którąkolwiek z osób wyłącza możliwość jego gospodarczego wykorzystania przez wynajmowanie potencjalnym najemcom. Czyli dla tak rozumianej szkody, liczba osób zajmujących lokal jest neutralna, skoro zajęcie lokalu już przez jedną osobę wyłącza możliwość wynajęcia lokalu. Jednocześnie właściciel lokalu ponosi tylko jedną szkodę w wysokości czynszu, jaki mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Nie można przyjąć, że zwiększenie liczby osób zajmujących lokal zwiększa omawianą postać szkody wierzyciela, nie można też przyjąć, że wierzyciel doznał kilku szkód w tej postaci z uwagi na zajmowanie lokalu przez kilka osób. Jednak dopuszczalne jest przyjęcie, że każda z osób wywołała tak rozumianą szkodę w pełnej wysokości, skoro zajęcie lokalu już przez jedną z nich, wyłącza możliwość gospodarczej eksploatacji lokalu. Przedstawiona charakterystyka omawianej sytuacji prawnej ściśle łączy się z konstrukcją odpowiedzialności in solidum. Zachodzi tu podstawowa właściwość tej konstrukcji, gdyż z uwagi na naturę omawianych stosunków prawnych łączy je jeden interes prawny właściciela lokalu. Tym łącznikiem determinującym istnienie tylko jednego interesu wierzyciela, mimo nawet kilku różnych stosunków prawnych, jest pojęcie szkody. Każda z osób spełniających przesłanki z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów odpowiada za szkodę w pełnej wysokości. Wynikający z tych okoliczności stosunek prawny o charakterze odszkodowawczym łączy właściciela z konkretną osobą zajmującą lokal. Równolegle mogą funkcjonować w obrocie inne odszkodowawcze stosunki prawne łączące właściciela lokalu z osobami zajmującymi lokal w tym samym czasie, o ile osoby te również spełniają przesłanki z art. 18 ust. 1 ustawy. Między tymi stosunkami prawnymi nie zachodzą żadne powiązania natury formalnej, ustawodawca nie przewidział jakiegokolwiek regulacji prawnej odnoszącej się do tego zagadnienia, nie zastrzegł solidarności ani nie przewidział innych rozwiązań, np. nie przyjął, że osoby zajmujące lokal są obowiązane do zapłaty odszkodowania jedynie w odpowiedniej części. Niemożliwe jest jednocześnie określenie części odszkodowania odpowiadającej każdemu z dłużników. Nie chodzi przy tym o niepodzielność świadczenia odszkodowawczego, lecz niepodzielność przyczyny, która doprowadziła do wyrządzenia szkody. Jak wskazano, zajęcie lokalu chociażby przez jedną osobę, wyłącza w całości możliwość korzystania z niego przez właściciela. Dla tak rozumianej jednolitej szkody liczba osób zajmujących lokal jest obojętna. Sąd Najwyższy zauważył nadto, iż poszczególne stosunki prawne o charakterze odszkodowawczym, łączące osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego z właścicielem lokalu, są ze sobą powiązane z uwagi na pojęcie szkody i związaną z nim obudową teoretyczną. Spełnienie świadczenia odszkodowawczego przez jedną z osób prowadzi bowiem do naprawienia szkody z tytułu utraty możliwości wynajmowania lokalu w danym czasie, tym samym zaspokaja całość interesu właściciela lokalu. Z tą chwilą właściciel traci możliwość żądania zaspokojenia od innych osób zajmujących lokal w tym samym czasie. Szkoda została naprawiona, tym samym dochodzenie z tego tytułu dalszych kwot stanowiłoby nieuzasadnione wzbogacenie się właściciela lokalu. Zatem mimo formalnej odrębności stosunków odszkodowawczych zachodzi między nimi więź wyrażająca się w tym, że wszystkie te stosunki dotyczą tej samej szkody. Treść sentencji wyroku

została skonstruowana z uwzględnieniem tego, że choć Kodeks cywilny nie zna instytucji solidarności nieprawidłowej, w orzecznictwie przyjęto, że mogą znaleźć zastosowanie w drodze analogii niektóre przepisy o odpowiedzialności solidarnej, w tym zawarte w art. 366 k. c., które są najbardziej zbliżone i odpowiadają celowi i charakterowi społeczno-gospodarczego stosunku prawnego (zob. wyroki SN: z 18 grudnia 1968 r. II CR 409/68 oraz z 07 maja 1999 r. I CKN 1147/97).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 in fine k. p. c. uznając, iż ze względu na trudną sytuację majątkową pozwanych, zasadnym jest nieobciążanie pozwanych kosztami procesu oraz zastępstwa procesowego poniesionymi przez powódkę. Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez pełnomocnika procesowego pozwanych, będącego radcą prawnym, Sąd orzekł na podstawie art. 102 in fine k.p.c. w zw. art. 22³ ust. 1 ustawy z 06 lipca 1982 r. o radcach prawnych w zw. z § 2 ust. 2 i § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu. Na koszty poniesione przez Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w W.(art. 102 in fine k.p.c. w zw. z art. 113 u. k. s. c.) złożyły się koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany w kwocie 4 428 zł oraz wynagrodzenie wypłacone biegłemu sądowemu M. K. w kwocie 6 425,30 zł.

Apelację od powyższego wyroku Sądu Okręgowego wnieśli pozwani zaskarżając go w części tj. w zakresie pkt I i zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego przez błędna wykładnię i niewłaściwe zastosowanie lub nie zastosowanie:

- art. 361 k. c. brak wykazania przez powoda przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych ;

- art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez uznanie, iż pozwany ad. 1, pozwany ad. 2, pozwany ad. 3 i pozwany ad. 4 obowiązani są uiszczać odszkodowanie i opłaty za świadczenia w wysokości żądanej przez powoda;

- art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez błędne uznanie, że odszkodowanie żądane przez powoda odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu czynszu najmu,

- art. 18 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez nie uwzględnienie, iż do czasu opróżnienia lokalu najemcy lokalu socjalnego pozwani powinni opłacać odszkodowanie w wysokości takiej jak czynsz najmu i świadczenia jakie obowiązywałyby, gdyby stosunek najmu nie wygasł, a zatem stawka nie powinna przekroczyć połowy najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym,

- art. 4 i art. 14 oraz art. 23 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez nie przedłużenie z pozwaną ad.1 umowy o najem lokalu socjalnego i uniemożliwienie zameldowania, w tym lokalu dzieci pozwanych, w tym pełnoletnich pozwanych ad.2, ad.3, ad.4, pomimo, iż gmina w ramach zadań własnych jest do tego zobowiązana nie stosowania stawek czynszu jak dla lokali socjalnych przy naliczeniu odszkodowania;

- art. 23 § 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie 1 o lanie kodeksu cywilnego poprzez nie przedłużenie najmu lokalu socjalnego i obciążenie pozwanych odszkodowaniem według stawek rynkowych najmu;

- art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez błędne przyjęcie, iż skuteczne były wobec wszystkich pozwanych podwyżki czynszu najmu i opłat za świadczenia, pomimo braku dowodu doręczenia;

- art. 5 k. c. nie zastosowanie pomimo, iż powód korzystając ze swoich praw naruszył prawa podmiotowe co było sprzeczne ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa, jak i z naruszeniem zasad współżycia społecznego,
- art.6 k. c. poprzez przerzucenie na pozwanych ciężaru dowodu, gdy to po zakończeniu umowy najmu lokalu socjalnego i uzyskaniu przez nich pełnoletności oraz zaprzeczenia, by przebywali w ww lokali, i by byli zobowiązani do zapłaty to na powodzie ciąży dowód w tym zakresie,
- art 117 § 1 k. c. i art 118 k. c. - nie uwzględnienia przedawnienia roszczenia powoda;
- błędne zastosowanie § 11 pkt. 1 załącznika do uchwały (...) Rady (...) W. z dnia 2 października 2008 r. w którym ustalono obowiązującą stawkę odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;
- art 9 k. c. i art 10 k. c. poprzez zasądzenie od pozwanych kwoty 75 192,41 złotych pomimo, iż pozwani ad. 2, pozwany ad. 3 i pozwany ad. 4 byli niepełnoletni;

2. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, że:

- powód miał prawo naliczać odszkodowanie według stawek rynkowych najmu, gdy lokal ze względu na zły stan techniczny i brak wygód zakwalifikowany został jako lokal socjalny i powinny do niego znaleźć zastosowanie przepisy dotyczące ustalenia wysokości czynszu najmu czy opłat jak dla lokali socjalnych, -pozwani ad. 2, ad. 3 i ad. 4 po uzyskaniu pełnoletności przebywali w lokalu przy ulicy (...)w W. i korzystali z niego pomimo, iż w tym czasie wynajmowali inne lokale, jak i przebywali w Wielkiej Brytanii,
- powód nie miał wiedzy, że pozwani ad. 2, ad. 3 i ad. 4 nie przebywają w ww. lokalu pomimo, iż kwestionował ich prawo do lokalu socjalnego i odmawiał wyrażenia zgody na ich zameldowanie;

3. istotne uchybienia procesowe mające wpływ na wynik sprawy a w szczególności, art. 227, 229 art. 232 k. p. c., 233 i 235 k. p. c., 319 k. p. c., art 325 k. p. c. i 328 k. p. c. art 379 pkt 5 k. p. c., a w szczególności :

- nie dopuszczenia wnioskowanych przez pozwanych dowodów w tym dowodu z uzupełnienia opinii biegłego sądowego,
- nie dopuszczenia dowodu z znajdujących się w aktach sprawy Sądu Rejonowego (...) w W.I Cywilny Wydział o sygn. akt. IC 356/14 dokumentów pomimo zagubienia przez Sąd Okręgowy koperty zawierającej pismo pozwane nadanego w placówce pocztowej dnia 7 stycznia 2017 r.,
- pomimo nie doręczenia pozwanym przez powoda pisma procesowego ze stycznia 2017r. wraz z załącznikami i braku potwierdzenia doręczenia pisma pełnomocnikowi pozwanych nie dokonano zwrotu powodowi pisma procesowego wraz z załącznikami i włączono dowody do materiału dowodowego,
- poprzez nie powiadomienie pełnomocnika pozwanych o nadesłaniu przez powoda włączeniu nowych dowodów do materiału dowodowego nadesłanego przez powoda w styczniu 2017 r.;
- dowolność i arbitralność w ocenie dowodów w tym odmowy dopuszczenia dowodu z uzupełnienia opinii biegłego sądowego (zastrzeżenie do protokołu rozprawy),
- niezasadne i nieprawidłowe zasądzenia od pozwanych kwoty 75 785,41 złotych tym bardziej iż pozwani ad. 2, ad. 3 i ad. 4 byli niepełnoletni, (pozwani kwestionują również zasądzenie od nich na rzecz powoda wskazanych w sentencji orzeczenia wszystkich kwot);
- nie przekazanie pozwanym pisma powoda ze stycznia 2017 r wraz z załącznikami, w tym aktami lokalu, jak i nie poinformowanie pełnomocnika pozwanych o złożeniu tego pisma i dowodów do akt sprawy, czym Sąd Okręgowy w Warszawie uniemożliwił obronę stanowiska pozwanych w sprawie i potraktował strony nierówno tj. uchybienie

procesowe popełnione przez sąd, które w praktyce uniemożliwiają stronie podjęcie stosownej obrony, co wyłącza możliwość merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy przez sąd, a co uzasadnia zastosowanie art. 379 § 5 k. p. c.

Mając na uwadze powyższe zarzuty skarżący wnosili o zmianę wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 6 lutego 2017r. w zaskarżonej części poprzez oddalenie w całości powództwa powoda w stosunku do pozwanego ad. 1 D. B., w stosunku do pozwanego ad. 2 M. B. (1), w stosunku do pozwanego ad. 3 A. B. i w stosunku do pozwanego ad. 4 M. B. (2) oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego ad. 1, na rzecz pozwanego ad. 2, na rzecz pozwanego ad. 3 i na rzecz pozwanego ad. 4 kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w maksymalnej wysokości powiększonych o podatek od towarów i usług ewentualnie o przyznanie od Skarbu Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu według norm prawem przepisanych w maksymalnej wysokości powiększonej o podatek od towarów i usług, gdyż wynagrodzenie za zastępstwo procesowe nie zostało zapłacone, ewentualnie o jego uchylenie w zaskarżonej jego części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego ad. 1, na rzecz pozwanego ad. 2, na rzecz pozwanego ad. 3 i na rzecz pozwanego ad. 4 kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w maksymalnej wysokości powiększonej o podatek od towarów i usług kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję ewentualnie o przyznanie od Skarbu Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu według norm prawem przepisanych w maksymalnej wysokości powiększonej o podatek od towarów i usług, gdyż wynagrodzenie za zastępstwo procesowe nie zostało zapłacone.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych była częściowo zasadna, albowiem niektóre z podniesionych w niej argumentów były trafne.

Dokonując w pierwszej kolejności oceny zarzutów naruszenia prawa procesowego zauważyć należy, iż pozwani zasadnie zarzucają nieprawidłowe ustalenia Sądu Okręgowego co do wspólnego zamieszkiwania pozwanych w przedmiotowym lokalu mieszkalnym oraz co do braku prawidłowego ustalenia wysokości odpowiedzialności pozwanych. Drugi z tych zarzutów należy rozpoznawać łącznie z zarzutem naruszenia prawa materialnego – art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz § 11 pkt załącznika do uchwały Rady (...) W. z dnia 2 października 2008 r.

Ponownie zwrócić należy uwagę, iż zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Obowiązek uiszczania odszkodowania dotyczy zatem wyłącznie tych osób, które zajmują lokal mieszkalny bez tytułu prawnego. Nie wdając się w rozważania, czy obowiązek ten dotyczy wyłącznie osób pełnoletnich (na co mógłby wskazywać art. 688¹ k. c., jak i pewne kwestie natury faktycznej – brak możliwości samodzielnego decydowania przez małoletniego o miejscu swojego zamieszkania), zwrócić należy uwagę, iż (...) W. ograniczyło swoje żądanie względem pozwanych jedynie do okresów, w których byli oni pełnoletni. W takiej sytuacji niewątpliwie wykazanie, iż osoba, w stosunku do której kierowane jest tego rodzaju roszczenie o zapłatę zajmowała lokal bez tytułu prawnego obciąża powoda na zasadach ogólnych (art. 6 k. c.), albowiem niewątpliwie to powód wywodzi z tej okoliczności korzystne dla siebie skutki prawne. W tym zakresie bowiem pozwany wdał się w spór. Zwrócić należy uwagę, iż zaferowany przez powoda materiał procesowy nie dał podstaw do dokonania w tym zakresie jakichkolwiek ustaleń faktycznych. W istocie zatem – poprzez art. 229 k. p. c. – za udowodnione należało w tym zakresie uznać jedynie te fakty, które zostały przyznane przez pozwanych. W tym zakresie pozwani zajęli stanowisko w piśmie z dnia 6 stycznia 2017 r. (karty 400 – 402 akt sądowych), wskazując, iż pozwany M. B. (1) nie przebywał w lokalu od września 2009 r., pozwana A. B. – od czerwca 2011 r., zaś M. B. (2) – od czerwca 2012 r. Tym samym ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego w tym zakresie należało zmodyfikować. Zwrócić należy uwagę, iż bez znaczenia jest tu okres przebywania w lokalu byłego najemcy – D. B.. Uznać należy, iż pozwana ta jako dysponent lokalu, zobowiązana była do jego zwrotu po zakończeniu stosunku najmu (art. 675 § 1 k. c.), a tym samym zajmowanie lokalu, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów nie może być w stosunku do tej pozwanej utożsamiane wyłącznie z okresem faktycznego jej przebywania w tym lokalu. Mając na uwadze, iż w takiej sytuacji M. B. (1) opuścił lokal jeszcze przed powstaniem zadłużenia – jak należało ustalić na podstawie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości zadłużenie w lokalu powstało w listopadzie 2010 r., zaś M. B. (2) opuściła lokal przed uzyskaniem pełnoletności, w zakreślonych przez powoda okolicznościach faktycznych pozwani ci w ogóle nie odpowiadają z tytułu

odszkodowania ze bezumowne korzystanie z lokalu. Odpowiedzialność taka obciążać będzie zatem D. B. oraz A. B. - za okres od 1 listopada 2010 r. (określony w pozwie) do czerwca 2011 r., a mając na uwadze, iż nie sposób precyzyjnie ustalić, którego dnia czerwca pozwana ta opuściła lokal, wątpliwość tę należy rozstrzygnąć na niekorzyść powoda, którego w tym zakresie, jak już wskazano, obciążał ciężar dowodu i uznać, iż A. B. odpowiada za opłaty należne do dnia 31 maja 2011 r. Tym samym za zasadny należało również uznać zarzut naruszenia art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Dokonując oceny wysokości zobowiązań odszkodowawczych pozwanych, jak już wskazano pozwani zasadnie konstruuja tu zarzuty zarówno naruszenia prawa procesowego, jak materialnego. Zwrócić należy uwagę, iż stosownie do art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu; jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego. Jak trafnie zauważył to Sąd Okręgowy uprawniony do odszkodowania może domagać się kwoty niższej, nie może jednak domagać się od osoby zajmującej lokal mieszkalny bez tytułu prawnego zapłaty kwoty wyższej. Ponownie odwołać należy się tu do ogólnej zasady dowodzenia (art. 6 k. c.) i wskazać, iż wykazanie wysokości dochodzonego roszczenia odszkodowawczego obciążało powodowe (...) W.. W tym zakresie zatem – wobec wdania się przez pozwanych w spór – powód powinien wykazać, jakiej wysokości czynsz możliwym jest do uzyskania z najmu tego lokalu mieszkalnego (położonego w W. przy ul. (...)). Przeprowadzenie takiego dowodu w zasadzie wymagać będzie wiadomości specjalnych (art. 278 § 1 k. p. c.). Ponownie zwrócić należy uwagę, iż takiego materiału procesowego powód nie zaoferował. Wysokość swojego roszczenia powód wywodził z treści § 3 załącznika nr 2 w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem (...) W. na lata 2008 – 2012, co uchwały nr (...) Rady (...) W. z dnia 2 października 2008 r. Z wyżej przytoczonego art. 18 ust. 2 ustawy nie wynika, aby wynajmujący uprawniony był do jednostronnego kształtowania wysokości zobowiązania osób, zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, przeciwnie – w ustawie w sposób nie wzbudzający wątpliwości interpretacyjnych wskazano, iż odszkodowanie takie odpowiadać ma wysokości czynszu, jak właściciel mógłby uzyskać z tytułu najmu. Przede wszystkim jednak prawodawca nie zróżnicował wysokości odszkodowania, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy w zależności od tego, czy uprawnionym do odszkodowania jest podmiot komunalny, czy też podmiot innego rodzaju. W szczególności treść art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów nie daje podstaw do przyjęcia, aby wysokość takiego odszkodowania mogła być ustalona w uchwale rady gminy. Nie sposób też arbitralnie przyjąć, iż stawki te są niższe, aniżeli stawki rynkowe.

Jakkolwiek powód nie wykazał, jaki byłby możliwy czynsz do uzyskania związany z tym lokalem, zwrócić jednak należy uwagę, iż w sprawie przeprowadzono dowód z opinii biegłego ds. rachunkowości, na podstawie którego możliwym było do ustalenia m. in. jaki byłby możliwy do uzyskania czynsz, gdyby lokal zajmowany przez D. B. był oddany w najem jak lokal socjalny. Nie ulega wątpliwości i nie było to kwestionowane przez strony, iż czynsz najmu lokali socjalnych kształtuje się na niższym poziomie, aniżeli czynsz najmu innych lokali, a tym uznać należało, iż odszkodowanie należne powodowi wynosiło co najmniej tyle, ile wynosiłby czynsz najmu lokalu socjalnego, zaś z drugiej strony – co już wskazano – powód nie przedstawił materiału dowodowego, z którego wynikałoby, iż należne mu odszkodowanie byłoby wyższe. Tym samym uznać należało w ocenie Sądu Apelacyjnego, iż wykazane co do wysokości przez powoda odszkodowanie zostało ograniczone wysokością czynszu jak za lokal socjalny. Jakkolwiek co do zasady powodowi należałaby się wyższa kwota, kwota ta nie została udowodniona. Wysokość ta w stosunku do D. B. wskazana została na 30 stronie opinii (karta 321 akt sądowych) i wyniosła 18 628,93 zł. Wyliczenia biegłego co do A. B. zawarte zostały na stronie 31 opinii (karta 322 akt sądowych) i wyniosły – do dnia 31 maja 2011 r. – 2 492,95 zł. Żądanie odsetkowe, znajdujące swoją podstawę w art. 481 § 1 k. c. zostało przez powoda sformułowane prawidłowo. Powyższa należność względem D. B. ustalona została na dzień 31 października 2013 r., a tym samym powód uprawniony był żądać odsetek od dnia 1 listopada 2013 r., zaś w zakresie odsetek od odsetek – od daty wytoczenia o nie powództwa, to jest od dnia 17 stycznia 2014 r. Wysokość odsetek została tu ustalona w oparciu o powyższą opinie biegłego (zestawienia na stronach 30 i 31 opinii). Zobowiązanie pozwanych miało charakter tzw. zobowiązania in solidum – spełnienie świadczenia w stosownej części przez jedną z pozwanych, zwalnia z obowiązku świadczenia w tej części drugą.

Pozostałe zarzuty podniesione w apelacji nie były zasadne. I tak dokonując w pierwszej kolejności oceny zarzutów naruszenia prawa procesowego zwrócić należy uwagę, iż zarzuty te w zakresie, w jakim dotyczą pisma nadanego w dniu 7 stycznia 2017 r. nie są w pełni zrozumiałe. Uznać należy, iż chodzi o pismo z dnia 6 stycznia 2017 r. znajdujące się w aktach sprawy wraz z załącznikami w postaci kopii dokumentów. Na rozprawie w dniu 6 lutego 2017 r. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z tych dokumentów, oddalając wnioski dowodowe w pozostałym zakresie, przy czym apelacja nie pozwala na przyjęcie jaki był wpływ oddalenia tych wniosków dowodowych na treść rozstrzygnięcia. Wnioskować należy, iż przynajmniej w części pozwani osiągnęli zamierzony efekt poprzez uznanie, iż zajmowanie przez nich lokalu mieszkalnego było tylko częściowo udowodnione. W zakresie zarzutów dotyczących braku doręczenia pisma powoda ze stycznia 2017 r., zwrócić należy uwagę, iż jakkolwiek zarzut ten jest zasadny, to uchybienie to nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia – jak już wskazano ostatecznie Sąd Apelacyjny uznał, iż brak było możliwości ustalenia wysokości odszkodowania obciążającego pozwane w oparciu o załącznik do uchwały Rady (...) W., a zatem ewentualne uchybienia dotyczące wprowadzania tego załącznika do materiału procesowego nie miały w sprawie znaczenia. Tym bardziej nie sposób w braku doręczenia tego pisma nieważności postępowania.

Podobnie za niezasadne ocenić należy pozostałe zarzuty naruszenia prawa materialnego. W zakresie naruszenia art. 361 k. c. to w pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę na szczególną – w stosunku do ogólnych uregulowań umożliwiających domaganie się wynagrodzenia (a nie odszkodowania) za bezumowne korzystanie z rzeczy – regulację zawartą w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, wskazującą wprost na sposób ustalania wysokości szkody w tego rodzaju sytuacjach. Nie wzbudza wątpliwości również związek przyczynowy pomiędzy tak wskazaną szkodą, a brakiem wydania lokalu mieszkalnego po zakończeniu stosunku najmu. Jak należy wnioskować z uzasadnienia tego zarzutu, apelujący brak szkody upatruje w późniejszym orzeczeniu o uprawnieniach pozwanych do lokalu socjalnego zawartym w wyroku nakazującym eksmisję z tego lokalu socjalnego – wyroku Sądu Rejonowego (...) w W.z dnia 11 marca 2015 r. (sygn. akt I C 356/14). Argumentacji takiej nie sposób podzielić. Jak prawidłowo wskazał to Sąd Okręgowy ustalenie prawa do lokalu socjalnego podlega ocenie sądu powszechnego i realizuje się przy rozpoznawaniu powództwa o eksmisję – zgodnie z art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów. Kwestii tej niejako nie sposób przesądzić przed zainicjowaniem stosownego postępowania eksmisyjnego. W zakresie wysokości zobowiązań osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, które następnie uzyskały prawo do lokalu socjalnego, Sąd Okręgowy wskazał na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2012 r. (sygn. akt III CZP 72/12). Pogląd tam zaprezentowany należy podzielić. Rozważania te sprowadzają się w istocie do spostrzeżenia, iż późniejsze uzyskanie orzeczenia o uprawnieniach do lokalu socjalnego pozostaje bez wpływu na wysokość zobowiązań odszkodowawczych z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego. Zwrócić też należy uwagę – oceniając kolejny zarzut naruszenia prawa materialnego – iż wynajmujący w przypadku wstrzymania wykonania wyroku eksmisyjnego z lokalu socjalnego wobec orzeczenia o uprawnieniach zobowiązanych do jego opuszczenia do otrzymania lokalu socjalnego, nie jest zobowiązany do zawarcia umowy najmu tego samego lokalu socjalnego. Swój obowiązek w tym zakresie może spełnić, oferując zawarcie umowy najmu innego lokalu socjalnego, mając na względzie racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, co miało miejsce w realiach sprawy niniejszej. Dokonując oceny zarzutu naruszenia art. 117 § 1 w zw. z art. 118 k. c. w pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę, iż zarzut przedawnienia roszczenia nie został przez powodów podniesiony w postępowaniu przed Sądem I instancji. Wobec braku rozwinięcia tej kwestii w uzasadnieniu zarzutu uznać należało, iż pozwani zdają się nakładać na Sąd I instancji obowiązek uwzględnienia przedawnienia roszczenia z urzędu. W obecnym stanie prawnym ten zarzut apelacyjny nie może być uznany za zasadny – treść art. 117 § 2 k. c. wyraźnie kreuje po stronie zobowiązanego prawo podmiotowe kształtujące, którego wykonania umożliwia mu skuteczne uchylenie się od zaspokojenia roszczenia. Brak jest również możliwości uznania, iż sformułowanie takiego zarzutu apelacyjnego, stanowi w sposób dorozumiany podniesienie takiego zarzutu w apelacji. Z jednej strony zwrócić należy uwagę, iż z uwagi na lakoniczność oświadczenia pozwanych (m. in. całkowite pominięcie tej kwestii w uzasadnieniu apelacji) takie uznanie prowadziłoby w istocie do uwzględnienia przedawnienia z urzędu, do czego sąd nie jest uprawniony. Z drugiej strony wrócić należy uwagę, iż strona reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika powinna tego rodzaju zarzut podnieść w sposób kategoriyczny. Nie kwestionując tu faktu, iż odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów ma charakter periodyczny – uiszczane jest wszakże miesięcznie, zwrócić należy uwagę, iż nie jest wykluczone, iż należne powodowi odszkodowanie za okres przed

styczniem 2011 r. uległoby przedawnieniu, gdyby taki zarzut został w sposób skuteczny podniesiony. Jednak zważyć także należy, iż podniesienie takiego zarzutu wymagałoby podjęcie przez powoda obrony. Z przedstawionych przez powoda zapisów księgowych wynika, iż w latach 2012 – 2013 dochodziło do korekt w obciążeniu lokalu (wnioskować należy, iż związane to było z nadpłatami związanymi z dostawą tzw. mediów), przy czym wysokość tych korekt była wyższa niż zadłużenie lokalu za okres przed styczniem 2011 r. z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu obliczonych zgodnie z wyżej określoną metodyką – jak za lokal socjalny. Gdyby zatem pozwani podnieśli tego rodzaju zarzut, koniecznym byłoby wyjaśnienie powyższej kwestii. W takiej sytuacji jednak, wobec braku podniesienia w sposób kategoriyczny zarzutu przedawnienia, również ten zarzut apelacji nie mógł być uznany za zasadny. Za niezasadny należało uznać również zarzut naruszenia art. 5 k. c. – w szczególności w sytuacji, w której pozwani obciążeni zostali odszkodowaniem liczonym jak czynsz możliwy do uzyskania z tytułu najmu lokalu socjalnego. Uwzględnienie takiego zarzutu powodowałoby, że pozwani zajmując lokal mieszkalny i nie wydając go powodowi po zakończeniu stosunku najmu, w ogóle nie byłiby zobowiązani do uiszczania jakichkolwiek opłat. W sprawie nie wskazano szczególnych, zindywidualizowanych okoliczności, które wskazywałyby, iż (...) W. dochodząc przeciwko pozwanym roszczenia dokonało nadużycia prawa podmiotowego, zaś nie sposób ogólnie przyjąć, iż dochodzenie takiego odszkodowania przez podmiot komunalny w stosunku do osoby zajmującej lokal socjalny takie nadużycie stanowi. Korekta zaskarżonego orzeczenia dokonana przez Sąd Apelacyjny, sprawia, iż bezprzedmiotowy stał się ostatni zarzut dotyczący zasądzenia odszkodowania od osób niepełnoletnich, chociaż postawiony tu zarzut naruszenia art. 9 k. c. w ogóle nie wydawał się być trafny.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny zmienił częściowo zaskarżony wyrok i orzekł co do istoty sprawy – stosownie do art. 386 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego. W pozostałym zakresie apelacja pozwanych została oddalona jako bezzasadna – stosownie do art. 385 k. p. c. Pomimo zmiany zaskarżonego orzeczenia, Sąd Apelacyjny uznał, iż zasadnym będzie pozostawienie bez zmian, zawartego w zaskarżonym wyroku rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, sprowadzających się do poniesienia kosztów zastępstwa procesowego sprawowanego z urzędu oraz kosztów bieglego ze środków Skarbu Państwa.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 Kodeksu postępowania cywilnego. Mając na uwadze wartość przedmiotu zaskarżenia do kwoty ostatecznie zasądzonej na rzecz powoda, powód winien być uznany za wygrywającego sprawę w 25%, zaś pozwana w 75%. Na koszty powoda złożyły się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 4 050 zł, ustalone w oparciu o § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 265), co przemnożone przez 25% wynosi 1 012,50 zł. Tymczasem pozwana wygrywająca w 75% poniosła koszt pełnomocnika z urzędu razem z podatkiem od towarów i usług ustalone na podstawie § 16 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 8 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. poz. 1715 ze zm.), co ostatecznie wyniosło 3 321 zł. Różnica tych kwoty (3 321 zł – 1 012,50 zł) wynosi 2 308,50 zł na rzecz pozwanej (przy czym ustanowionemu z urzędu pełnomocnikowi pozwanej przysługiwać będzie pierwszeństwo, o którym mowa w art. 122 k. p. c.). W pozostałym zakresie wynagrodzenie radcy prawnego zostało mu przyznane ze środków Skarbu Państwa. Dodatkowo – działając na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 300 ze zm.) Sąd Apelacyjny nakazał ściągnąć od (...) W. kwotę 2 820 zł odpowiadającą 75% opłaty od apelacji (3 760 zł), od ponoszenia której pozwani byli zwolnieni.

Z tych przyczyn orzeczono jak w sentencji.