

Sygn. akt II Ca 342/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska
Sędziowie:	SO Zbigniew Ciechanowicz (spr.) SR del. Szymon Pilitowski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 listopada 2014 roku w S.

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.

przeciwko Gminie M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę od wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 11 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 999/12

1. zmienia punkt I. i II. zaskarżonego wyroku:

a. **punkt I. w taki sposób, że zasądza od pozwanej Gminy M. S. na rzecz powódki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. kwotę 4.933 (cztery tysiące dziewięćset trzydzieści trzy) złote i 46 (czterdzieści sześć) groszy z ustawowymi odsetkami od dnia 25 kwietnia 2012 roku i oddala powództwo w pozostałej części;**

b. **punkt II. w taki sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.942 (dwa tysiące dziewięćset czterdzieści dwa) złote i 6 (sześć) groszy tytułem kosztów procesu;**

2. oddala apelację w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 860 (osiemset sześćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Uzasadnienie wyroku z dnia 18 listopada 2014 r.:

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział I Cywilny, sygn. akt I C 999/12 oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powoda Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. na rzecz pozwanego Gminy

M. S. kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt II), nakazał zwrócić powodowi kwotę 34,94 zł tytułem zwrotu nadpłaconych kosztów sądowych (pkt III).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach prawnych:

Wyrokiem z dnia 06 grudnia 2001 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział I Cywilny w sprawie o sygn. akt 436/01 z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziału Terenowego w S. przeciwko J. N., T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) nakazał pozwanym, aby wydali powodowi Wojskowej Agencji Mieszkaniowej lokal mieszkalny położony w S. przy Al. (...) w stanie wolnym. W pkt. II w wyroku Sądu ustalił, że T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) przysługuje prawo do lokalu socjalnego, natomiast w pkt. III w wyroku wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W dniu 03 kwietnia 2002 roku wyrok stał się prawomocny.

Pismem z dnia 03 października 2002 r. w związku z uprawomocnieniem się wyroku w sprawie o sygn. akt I C 362/01 Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział Terenowy w S. skierowała do Gminy M. S. pismo, w którym wniosła o zrealizowanie pkt II wyroku poprzez dostarczenie lokalu socjalnego T. N., M. N. (1) D. N. i M. N. (2), informując jednocześnie, że zaniechanie Gminy w tym przedmiocie będzie skutkowało dochodzeniem przez Wojskową Agencję Mieszkaniową odszkodowania.

Dnia 11 października 2002 r. do powoda wpłynęło do wiadomości - pismo pozwanej, kierowane do Zarządu (...) TBS z dyspozycją złożenia oferty najmu lokalu socjalnego.

Dnia 22 stycznia 2003 r. pozwana wystosowała do T. N. pismo, w którym poinformowała o przydzieleniu lokalu socjalnego położonego przy ul. (...) w S. wskazując trzydniowy termin zrealizowania oferty. W ofercie skierowanej do T. N. pozwana poinformowała, iż przedmiotowy lokal socjalny jest gotowy do zasiedlenia i składa się z dwóch pokoi o powierzchni mieszkalnej (...)m², kuchni, spiżarki o łącznej powierzchni użytkowej 40,46m².

T. N. wraz z rodziną odmówiła przyjęcia przydzielonego lokalu socjalnego położonego przy ul. (...) w S., albowiem po bezpośrednim zapoznaniu się ze stanem tegoż lokalu socjalnego, tj. brak sanitarii w lokalu, zaś usytuowanie toalety na zewnątrz w zaroślach, dostęp do wody znajdujący się w studni na podwórku z tabliczką „woda niezdatna do picia” oraz ze względu na powierzchnię tegoż lokalu stwierdziła, iż z ze swoją sześciuosobową rodziną się w nim nie pomieści i nie nadaje on się do zamieszkania.

O fakcie odmowy przyjęcia lokalu socjalnego przez T. N. i jej rodzinę pozwana poinformowała powódkę.

Wobec faktu, iż T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) nie opróżnili dobrowolnie lokalu mieszkalnego w S. przy Al. (...) oraz odmówili przyjęcia przydzielonego lokalu socjalnego położonego przy ul. (...), powód wystąpił do sądu o nadanie wyrokowi z dnia 06 grudnia 2001 r. klauzuli wykonalności celem przymusowego odzyskania lokalu mieszkalnego. Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2003 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział I Cywilny, sygn. akt I C 436/01 odmówił nadania klauzuli wykonalności wyrokowi w całości uzasadniając to stwierdzeniem, iż powódka - Wojskowa Agencja Mieszkaniowa -wnosząc o nadanie wyrokowi klauzuli wykonalności winna wykazać, że przesłanka wykonania wyroku została spełniona. W opinii sądu pismo (...) TBS z dnia 27 stycznia 2003 r. nie spełnia wymogów oferty w rozumieniu prawa cywilnego, a jedynie stanowi informację skierowaną do dłużników w rozumieniu art. 71 k.c.

T. N. wraz z rodziną, tj. mężem J. N., dwoma synami M. i D. N. oraz z córką M. N. (1) i jej synem w dalszym ciągu zajmowała lokal mieszkalny położony przy Al. (...) w S. i w związku z tym nie uiszczali żadnych opłat.

W budynku w którym znajduje się przedmiotowy lokal zajmowany przez rodzinę N. działa Wspólnota Mieszkaniowa. Ponieważ osoby zajmujące lokal położony przy ul. (...) w S. tj. rodzina N. nie dokonywali żadnych opłat, powódka musiała uruchomić własne środki aby dokonać opłat na rzecz wspólnoty mieszkaniowej. W związku z zajmowaniem

lokalu przez rodzinę N. powódka była obciążana kosztami przez Wspólnotę Mieszkaniową. Powódka dokonała na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej wszystkich należnych opłat.

Pismem z dnia 19.01.2012 r. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w S. wezwała Gminę S. do zapłaty noty obciążeniowej opiewającej na kwotę 5.182,16 zł z tytułu zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego T. N. zam. przy ul. (...) Żołnierza-Boczna 4d/4 w S. za okres od marca 2011 r. do grudnia 2011 r. wyznaczając termin zapłaty do 02 lutego 2012 r. Pismo zostało doręczonego w dniu 24.01.2012 r.

Wyrokiem z dnia 22 maja 2013 r. sygn. I ACa 88/13 Sąd Apelacyjny w Szczecinie zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 12 grudnia 2012 r. sygn. I C 996/10, w ten sposób, iż obniżył przyznane na rzecz WAM od Gminy M. S. odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego pięciu rodzinom zajmujących lokale socjalne w jej zasobach, w tym przez rodzinę T. N. wskazując w uzasadnieniu wyroku, iż Gmina M. S. złożyła pozwanym skuteczną umowę zawarcia lokalu socjalnego, a z powodu, iż T. N. jej nie przyjęła Gmina M. S. z tego tytułu nie może ponosić ujemnych konsekwencji.

Aktualnie w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) Żołnierza-Boczna 4d/4 w S. mieszka T. N. wraz z synem M. N. (2).

Według wyliczeń powoda zaległość w opłatach za lokal mieszkalny położony w S. przy Al. (...) zajmowany przez T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) za okres od dnia 01.03.2011 r. do dnia 31.12.2011 r. wynosi 5.182,16 zł. Według powódki szczegółowe wyliczenie dochodzonego odszkodowania oparła o stawkę opłat za używanie lokali mieszkalnych znajdujących się w jej zasobie ustalonej jest decyzją Dyrektora Oddziału (...), wydawaną na podstawie § 6 ust. 1 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 12.01.2005 r. w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich (Dz. U. z 2005 r., Nr 14, poz 118 z późn. zm.). W niniejszej sprawie stawka opłat za używanie lokali mieszkalnych położonych w S. w budynku nr (...) przy Al. (...) ustalona została następującymi decyzjami: Decyzją Nr (...) z dnia 25.10.2010 r. Dyrektora Oddziału (...) w S. w sprawie ustalenia stawek opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych - poz. 7 dotyczy czynszu za przedmiotowy lokal za miesiące od kwietnia 2011 r. do maja 2011 r. Decyzją Nr (...) z dnia 31.05.2011 r. Dyrektora Oddziału (...) w S. w sprawie ustalenia stawek opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych - poz. 224 dotyczy czynszu za przedmiotowy lokal za miesiące od czerwca 2011 r. do grudnia 2011 r. A nadto w oparciu o zestawienie składników czynszu obowiązującego od marca 2011 r. do maja 2011 r. i od czerwca 2011 r. do grudnia 2011 r.

Na terenie garnizonu S. występują niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe żołnierzy. Na powódce ciąży ustawy obowiązek zapewnienia żołnierzom potrzeb mieszkaniowych.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo okazało się bezzasadne.

Sąd wskazał następnie, iż podstawę prawną żądania pozwu stanowi przepis art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz.U. 2005, Nr 31, poz. 266, ze zm.) Do powyższego przepisu bowiem odsyła przepis art. 45 ustawy z 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tj. Dz. U. 2010, Nr. 206, poz. 1367, z zm.). W ocenie Sądu bowiem należało uznać, że dyspozycja przytoczonej części końcowej przepisu art. 45 ust. 3 cyt. ustawy jest wskazanym w art. 4 ust. 2 u.o.p.l. „wypadkiem przewidzianym w ustawie”.

Ponadto w ocenie Sądu Rejonowego obowiązek odszkodowawczy pozwanej w stosunku do powoda za niedostarczenie osobom uprawnionym lokalu socjalnego przewiduje przepis art. 29 b ust. 4 ustaw o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

Sąd podniósł dalej, iż obowiązek pozwanej Gminy M. S. wskazania uprawnionym osobom lokalu socjalnego wynika z powyższych uregulowań, których konsekwencją jest ustalenie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego w wyroku eksmisyjnym, a co za tym idzie zaniechanie gminy w tym zakresie jest działaniem jednostki samorządu terytorialnego niezgodnym z przepisami prawa w rozumieniu art. 417 k.c.

W ocenie Sądu I instancji w rozpoznawanej sprawie bezsporne było to, że wyrokiem Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 06 grudnia 2001 roku w sprawie o sygn. akt I C 436/01 z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziału Terenowego w S., nakazano pozwanym, J. N., T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) nakazał pozwanym, aby wydali powodowi Wojskowej Agencji Mieszkaniowej lokal mieszkalny położony w S. przy Al. (...) w stanie wolnym. W pkt. II w wyroku Sądu ustalił, że T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) przysługuje prawo do lokalu socjalnego, natomiast w pkt. III w wyroku wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sąd wskazał następnie, iż spór w niniejszej sprawie zasadzał się zarówno na samej kwestii istnienia roszczenia po stronie powódki, w opinii bowiem pozwanej wywiązała się ona z nałożonego na nią obowiązku, to jest złożyła ofertę zawarcia umowy najmu lokalu z T. N., M. N. (2), D. N. i M. N. (1), a także co do wysokości żądanego przez powódkę odszkodowania.

W ocenie Sądu I instancji nie budzi wątpliwości, że w związku z niewywiązaniem się przez pozwaną Gminę z obowiązku dostarczenia osobom uprawnionym lokalu socjalnego, powódce na mocy w/w przepisów prawa przysługuje roszczenie odszkodowawcze, w sytuacji, gdy wykaże poniesioną szkodę.

Sąd orzekający nie podzielił zarzutu pozwanej Gminy M. S., co do prawności zaniechania w przedmiocie dostarczenia lokalu socjalnego i uznał w okolicznościach przedmiotowej sprawy, iż zachowanie pozwanej Gminy pozostawało bezprawne. O bezprawności działania decyduje bowiem w ocenie Sądu, w świetle art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, nie przyczyna braku lokalu socjalnego dla osoby eksmitowanej (czyli czy zaniechanie jest zawinione, czy też nie), lecz sam fakt, że gmina takiego lokalu jej nie udostępnia. Podkreślił przy tym, że art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego przewidujący ograniczenia w zakresie przedmiotowych odszkodowań został uznany za niezgodny z konstytucją na mocy orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 września 2006 r. i utracił moc.

Przystępując do analizy rozpoznawanego stanu faktycznego pod kątem zaistnienia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Sąd Rejonowy zaznaczył, iż zaniechanie Gminy M. S. polegające na niedostarczeniu T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) lokalu socjalnego po wydaniu przez Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim wyroku z dnia 06 grudnia 2001 r. nakazującego im opróżnienie i wydanie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...). Żołnierza- Boczna 4d/4 przy równoczesnym ustaleniu uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego i wstrzymaniu wykonania orzeczenia o opróżnieniu lokalu mieszkalnego do czasu złożenia pozwanych przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego było niezgodnym z prawem zaniechaniem jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu władzy publicznej i nie zmienia tej oceny fakt, iż pozwana złożyła ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jednakże uprawnienie odmówili. Po pierwsze Sąd dostrzegł, iż jak słusznie podniosła powódka, iż tzw. oferta pozwanej z 27 stycznia 2003 r. nie spełniała wymogów oferty w rozumieniu prawa cywilnego powołując się w tym zakresie na postanowienie Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 kwietnia 2003 r. oddalające wniosek powódki o nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi z dnia 06 grudnia 2001 r. Po drugie zauważył, iż pozwana jak wynika z dowodów z dokumentów przedłożonych w niniejszej sprawie tj. z pisma z dnia 27.01.2003 r. „ofertę” zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego skierowała jedynie do T. N., nie ma śladu aby taka oferta została przez pozwaną skierowana do pozostałych uprawnionych osób na mocy wyroku sądu z dnia 06 grudnia 2001 r., tj. M. N. (1), D. N. i M. N. (2). Wreszcie po trzecie wbrew w ocenie Sądu za nieuzasadnione należało uznać twierdzenia pozwanej, iż powództwo w niniejszej sprawie powinno zostać oddalone z tego powodu, iż jej odpowiedzialność odszkodowawcza za niedostarczenie rodzinie N. wygasła z chwilą złożenia im oferty zawarcia lokalu socjalnego. Sąd wskazał, iż na podparcie tejże argumentacji pozwana przedłożyła wyrok Sąd Apelacyjny w Szczecinie z dnia 22 maja 2013 r. I ACa 88/13, który to zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 12 grudnia 2012 r. sygn. I C 996/10, w ten sposób, iż obniżył przyznane na rzecz WAM od Gminy M. S. odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego pięciu rodzinom zajmujących lokale socjalne w jej zasobach, w tym przez rodzinę T. N. wskazując w uzasadnieniu wyroku, iż Gmina M. S. złożyła pozwanym skuteczną umowę

zawarcia lokalu socjalnego, a z powodu, iż T. N. jej nie przyjął Gmina M. S. z tego tytułu nie może ponosić ujemnych konsekwencji. Sąd rozpoznający niniejszą sprawę po pierwsze uznał, iż pozwana Gmina nie złożyła skutecznie T. N., M. N. (2), M. N. (1) i D. N. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Następnie zwrócił uwagę, iż na pozwanej Gminie ciążył obowiązek złożenia oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. W tym względzie wskazał, iż jak wynika z pisma pozwanej z dnia 22 stycznia 2003 r. zaoferowany T. N. lokal socjalny przy ul. (...) w S. składał się z 2 pokoi o powierzchni mieszkalnej (...)m², kuchni i spiżarki o łącznej powierzchni użytkowej 40,46m². Z niekwestionowanych zeznań świadków T. N. i M. N. (2) wynika zdaniem Sądu z kolei, iż lokal ten nie nadawał się do zamieszkiwania albowiem był za mały na ich wówczas 6 osobową rodzinę, a po drugie jego stan techniczny uniemożliwiał zamieszkanie w nim, gdyż woda znajdowała się na zewnątrz w studni, gdzie umieszczona była tabliczka woda niezdatna do picia, toaleta umiejscowiona była również na podwórku w zaroślach. Zestawiając powyższe fakty z definicją lokalu socjalnego w ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, iż na mocy wyroku eksmisyjnego z dnia 06 grudnia 2001 r. uprawnienie do lokalu socjalnego przysługiwało tylko 4 członkom rodziny N., stąd zaoferowany pod względem powierzchniowym T. N. i jej rodzinie lokal socjalny spełniał wymogi z art.2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. Sąd nie znalazł powodów, aby zakwestionować walor wiarygodności zeznań powyższych świadków co do stanu technicznego zaoferowanego lokalu, tym bardziej, iż strona pozwana nie podważała ich w żadnym stopniu, stąd Sąd Rejonowy uznał, iż wprawdzie zaoferowany lokal mieszkalny spełniałby wymogi jako że mógł być o obniżonym standardzie, jednakże w ocenie Sądu oferta najmu lokalu socjalnego, w którym brak jest wody zdatnej do picia nie może zostać uznany za lokal o obniżonym standardzie, lecz za lokal za nie nadający się w ogóle do zamieszkania przez ludzi.

W świetle powyższego Sąd I instancji uznał, iż zaoferowany T. N. lokal nie spełniał wymogów z art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. W rezultacie stwierdził, że w sprawie spełniona została przesłanka bezprawności działania, o której mowa w przepisie art. 417 k.c.

Badając wystąpienie drugiej przesłanki odszkodowawczej Sąd wyeksponował, że w przypadku odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 417 k.c. jest nią szkoda w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. (wyrok SA w Poznaniu z 7 kwietnia 2010 r., sygn. akt: I ACa 222/10). Odszkodowanie obejmuje zatem zarówno rzeczywisty uszczerbek majątkowy, jak i utracone przez właściciela lokalu korzyści.

W tym względzie Sąd I instancji wskazał, iż w rozpoznawanej sprawie na okoliczność wysokości poniesionej szkody powódka przedłożyła zawiadomienie o opłatach należnych jej od byłych lokatorów lokalu przy ulicy (...) w S. za okres od marca 2011 r. do grudnia 2011 r. z tytułu czynszu najmu, noty księgowe jakimi obciążała ją Wspólnota Mieszkaniowa z uwagi na to, iż T. N. i jej rodzina nie ponosiła za używanie przedmiotowego lokalu żadnych opłat, a nadto zawiadomień rozliczeń kosztów za media 2011 r., rozliczenia wody za okres od stycznia- grudnia 2011 r. Na podstawie tych dokumentów sporządzona została opinia biegłego Z. S. z dnia 03 grudnia 2012 r., w której zadłużenie byłych najemców i zarazem wielkość poniesionej przez powódkę szkody biegły wyliczył na kwotę 5.557,15 zł. Sąd podniósł, iż zarzutu do powyższej opinii wniosła strona pozwana zarzucając jej, iż niczego nie wnosi do sprawy. Pozwana podniosła, iż z opinii tej nie wynika jaka jest różnica pomiędzy opłatami jaki przypadają za lokal przy Al. (...) wskazanymi przez powódkę, a między opłatami wniesionymi przez osoby zajmujące lokal Po drugie pozwana zarzuciła biegłemu, iż nie zapoznał się ze aktami sprawy, gdyż wg przedłożonych przez powódkę wyliczeń dokonywała ona rozliczenia opłat z tytułu użytkowania przedmiotowego lokalu przez 5 osób, a w rzeczywistości lokal ten zamieszkiwany był w spornym okresie przez 2 osoby. Wprawdzie strona pozwana nie wносиła o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego Z. S., aby mógł on się odnieść do powyższych zarzutów, to nie mniej jednak Sąd Rejonowy po wnikliwym zapoznaniu się ze sporządzoną w niniejszej sprawie opinią biegłego przychylił się do podnoszonych przez stronę pozwana zarzutów i w konsekwencji uznał sporządzoną opinię pisemną za mało przekonującą. W ocenie Sądu biegły nie poddał szczegółowej analizie materiału dowodowego, przedmiotowa opinia nie zawiera opisu zastosowanych metod badawczych, a przedstawione w niej wnioski nie pokrywają się z tezą dowodową wynikającą z postanowienia Sądu o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego. Biegły miał ustalić wysokość opłat należnych od byłych lokatorów za używanie lokalu przy ul. (...). Żołnierza-Boczna 4d/4 w S. za okres od marca 2011 r. do grudnia 2011 r., natomiast biegły w swoim rozliczeniu uwzględnił opłaty za media czy wodę

za okres od stycznia 2011 r. Konkludując Sąd stanął na stanowisku, iż dowód ten nie mógł być jednak uznany za podstawę dokonywanych przez Sąd ustaleń. Powyższych ustaleń jako kwestii o charakterze specjalnym Sąd nie może natomiast rozstrzygnąć w oparciu o zeznania stron i świadków, opinie prywatne sporządzone na zlecenie strony poza postępowaniem sądowym czy inne dokumenty zgromadzone. Zatem po to Sąd dopuścił na wniosek powódki dowód z opinii biegłego, aby uzyskać wiadomości o charakterze specjalnym. Po zapoznaniu się z opinią biegłego nie mógł uznać, iż przedstawiona przez niego opinia rozstrzyga te kwestie.

Po drugie Sąd I instancji dostrzegł, iż pomimo że powódka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, aby odeprzeć zarzuty pozwanej co do tego, iż biegły prawidłowo dokonał wyliczeń należnych opłat z tytułu zajmowania lokalu przy ul. (...). Żołnierza-Boczna 4d/4, iż w istocie zamieszkiwało w nim 5 osób w ostateczności nie przejawiała w tym zakresie aktywności dowodowej i Sąd nie uzyskał informacji ile w rzeczywistości osób zajmowało lokal mieszkalny położony w S. przy Al. (...) w S., z pewnością tych ustaleń Sąd nie uzyskał z przeprowadzonego na rozprawie w dniu 27 maja 2013 r. dowodu z zeznań świadka M. N. (2), który to dowód został dopuszczony na okoliczność ilości osób zamieszkujących w spornym okresie w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Sąd wskazał zatem, iż nie miał podstaw aby przyjąć prawidłowość wyliczeń dokonanych przez biegłego w opinii pisemnej z dnia 03 grudnia 2012 r.

Zestawienie tych faktów wskazuje w ocenie Sądu, iż wyliczenie należnego powódce odszkodowania jest nieprawidłowe i to zarówno w części dotyczącej okresu za który powódka domaga się odszkodowania, jak i podstawy naliczania opłat.

Sąd podnosił dalej, iż jego zdaniem obiektywnie nieprawidłowe zachowanie poszkodowanego, które pozostawało w adekwatnym związku przyczynowym z powstałą szkodą stanowi przesłankę dla rozważenia ewentualnego przyczynienia się poszkodowanego do powstania szkody. Sąd zauważył, że przyczynienie się poszkodowanego może skutkować zmniejszeniem należnego zadośćuczynienia (odszkodowania) przy uwzględnieniu stopnia tego przyczynienia.

W tym względzie Sąd uznał zatem, iż w świetle poczynionych ustaleń szkoda powódki powstała nie tylko dlatego, iż pozwana Gmina pomimo ustawowego obowiązku dostarczenie lokalu socjalnego i pomimo wezwań ze strony powódki nie zapewniła uprawnionym w wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 6 grudnia 2001 r. (I C 999/12) przedmiotowego lokalu, jak również powódka przyczyniła się do powstania szkody. Sąd doszedł do takiego wniosku mając na względzie, iż jeśli przyjąć, że w spornym okresie nie zamieszkiwał już J. N., który wedle niekwestionowanych przez powódkę twierdzeń pozwanej zmarł w 2007 r. to z dokumentacji przedstawionej przez powódkę wynika, iż należność dochodzona od lokatorów - rodziny N. rozliczana była dla 5 osób choć lokal socjalny przysługiwał jedynie 4 osobom. Wprawdzie z zeznań świadków T. N. i M. N. (2) powołanego na okoliczność jak wyżej zostało wskazane ilości osób zamieszkujących przedmiotowy lokal w okresie od marca 2011 r. do grudnia 2011 r. nie sposób ustalić ile osób w tym okresie zamieszkiwało tenże lokal mieszkalny, to uwzględniając powyższe ustalenia, iż J. N. nie mógł zamieszkiwać w przedmiotowym lokalu tym samym Sąd uznał, iż powódka miała w tym zakresie możliwość na zmniejszenie powstałej na jej rzecz szkody, jednakże nie zrobiła nic, aby temu zapobiec. W ocenie Sądu w tym zakresie to powódka przyczyniła się do powstania szkody.

Mając na względzie powyższe Sąd uznał, że zasadnym będzie przyjęcie, że każda ze stron przyczyniła się do powstania szkody, jednakże przy uwzględnieniu wcześniej poczynionych rozważań bez wiadomości specjalnych uzyskanych do biegłego sądowego z zakresu rachunkowości Sąd nie był w stanie precyzyjnie określić stopnia przyczynienia się powódki do wysokości powstałej szkody, a następnie z uwagi na niemożliwość ustalenia wysokości poniesionej przez powódkę szkody rozważenia zmniejszenia odszkodowania, w stosunku do stopnia jej przyczynienia się.

W tym miejscu Sąd przypomniał, że 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 i z uwzględnieniem warunku czy stan ten jest typowym, zazwyczaj występującym następstwem zdarzenia wyrządzającego szkodę. W związku z tym Sąd opowiedział 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 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.

W realiach niniejszej sprawy Sąd uznał, że pomiędzy faktem niedostarczenia przez Gminę M. S. lokalu socjalnego dla T. N., M. N. (2), D. N., M. N. (1) i faktem nieuiszczania przez nich czynszu najmu oraz opłat związanych z eksploatacją lokalu mieszkalnego przy ulicy (...). Żołnierza- Boczna 4d/4w S. za okres od marca 2011r. do grudnia 2011 r. a odniesioną przez powódkę szkodą w rozumieniu zaprezentowanym we wcześniejszej części uzasadnienia istnieje normalny związek przyczynowy. W ocenie Sądu Rejonowego gdyby bowiem pozwana gmina zaoferowała byłym lokatorom umowę najmu lokalu socjalnego, powódka nie musiałaby ponosić przypadających na ten lokal opłat za zużyte przez byłych lokatorów media, a uwolniony przez nich lokal mogłaby oddać w najem uzyskując z tego tytułu czynsz najmu, którego nie uiszczali jednak jej byli lokatorzy. Chybiony jest przy tym zdaniem Sądu zarzut pozwanej, jakoby jej odpowiedzialność uzależniona była od wyczerpania przez powódkę możliwości dochodzenia należnych jej opłat od byłych lokatorów.

Sumując dotychczasowe rozważania Sąd I instancji przyjął, że nie została wykazana wysokość powstałej szkody przez powódkę na skutek nie wykonania przez pozwaną Gminę ustawowego obowiązku jakim było dostarczenie lokalu socjalnego T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) na mocy wyroku Sadu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 6 grudnia 2001 r. I 436/01 , a skoro tak, to roszczenie strony powodowej nie mogło zasługiwać na uwzględnienie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt II wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 kpc 1 k.p.c. Ponieważ stroną wygrywającą spór w niniejszej sprawie okazała się strona pozwana, zatem to strona powodowa w całości, winna była w ocenie Sądu zwrócić stronie przeciwnej całość poniesionych przez nią kosztów procesu.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiodła powódka zaskarżając je w całości oraz zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego - przepisu art. 361 § 1 i 2 i art. 417 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, w wyniku czego Sąd I instancji błędnie przyjął, iż w niniejszej sprawie nie została wykazana wysokość szkody poniesionej przez powódkę z tytułu niedostarczenia przez pozwaną lokalu socjalnego;
2. naruszenie prawa materialnego - przepisu art. 6 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, w wyniku czego Sąd I instancji błędnie przyjął, iż to powódka winna wykazać ilość osób zamieszkujących sporny lokal i to pomimo tego, iż wyrok eksmisyjny w sposób jednoznaczny wskazuje na zamieszkiwanie w lokalu (...)-ciu osób;
3. naruszenie prawa procesowego - przepisu art 232 kpc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w wyniku czego Sąd I instancji przyjął, iż powódka nie wykazała wysokości szkody związanej z niedostarczeniem przez pozwaną lokalu socjalnego;
4. naruszenie prawa procesowego - przepisu art. 233 kpc w zw. z art. 278 kpc poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, w wyniku czego Sąd I instancji uznał za nieprzydatną dla rozstrzygnięcia sprawy opinię wydaną przez powołanego w sprawie biegłego sądowego; poprzez niepowołanie nowego biegłego, w sytuacji dokonania przez Sąd oceny iż opinia wydana przez biegłego Z. S. jest nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy.

Wskazując na powyższe podstawy apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez uwzględnienie powództwa, zasądzenie od pozwanej rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W uzasadnieniu apelująca podniosła, iż z rozważań Sądu I instancji dotyczących kwestii ustalenia wysokości szkody wynika, iż Sąd uznał za niewystarczającą dla ustalenia tej kwestii opinię wydaną przez powołanego w sprawie biegłego Z. S..

W ocenie powódki skoro Sąd uznał, iż opinia wydana przez biegłego Z. S. jest nieprawidłowa to w pierwszej kolejności winien był podjąć działania zmierzające do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości poprzez zobowiązanie biegłego do złożenia ustnej bądź pisemnej opinii uzupełniającej, a gdyby i w ten sposób nie dało się usunąć istniejących wątpliwości i nieścisłości to Sąd winien był w jej ocenie rozważyć powołanie w sprawie kolejnego biegłego tej samej specjalności.

Zdaniem powódki dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy bez większego znaczenia pozostaje również podnoszony fakt czy w spornym lokalu zamieszkuje 5 czy 2 osoby, powódka wskazała bowiem, iż liczba osób zamieszkujących lokal została ustalona w oparciu o zgłoszenia dokonywane przez osoby zamieszkujące lokal. Powódka nie miała natomiast narzędzi pozwalających zweryfikować posiadane informacje w tym zakresie. Niemniej zwróciła uwagę na fakt, iż liczba osób faktycznie zamieszkujących lokal miała zupełnie marginalne znaczenie dla ustalenia wysokości szkody. Wskazała nadto, iż jak wynika zebranych w sprawie dokumentów jedynie składnik czynszu w postaci opłaty za wywóz śmieci był uzależniony od ilości osób zamieszkujących lokal. Nie było przy tym w jej ocenie przeszkód, aby Sąd przyjął że fakt zamieszkiwania w lokalu (...) -ciu osób nie został udowodniony przez powódkę.

Apelująca zauważyła przy tym, iż dowód w zakresie ilości osób zamieszkujących lokal powódki spoczywał w zasadzie na pozwanej, jako podmiocie który z tego faktu wywodził określone skutki prawne. Bezsporne jest bowiem w jej ocenie to, iż wyrok eksmisyjny został wydany w stosunku do 6 osób, a jedynie co do J. N. zostało w sposób niebudzący wątpliwości wykazane, iż nie zamieszkuje on spornego lokalu gdyż zmarł. Skoro zatem pozwana nie podjęła w tym zakresie żadnej inicjatywy dowodowej to zdaniem powódki należało uznać, iż powódka była uprawniona do wyliczania należnych opłat, przyjmując iż lokal zamieszkiwany jest przez 5 osób.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powódki okazała się w przeważającej części uzasadniona, co doprowadziło do zmiany zaskarżonego wyroku.

Zgodnie z art. 29b ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2010 r., poz. 206, Nr 1367 j.t.) jeżeli gmina nie wykonała wyroku sądowego w zakresie dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej, Agencji przysługuje roszczenie o odszkodowanie od gminy na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Ustawodawca w tym przypadku kreując odpowiedzialność odszkodowawczą gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego odwołał się do ogólnej konstrukcji odpowiedzialności odszkodowawczej jednostek samorządu terytorialnego za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej – vide art. 417 k.c. Szkada w takim wypadku może obejmować stosownie do treści art. 361 § 2 k.c. straty i utracone korzyści. W zależności od okoliczności danego przypadku poszkodowany może wywodzić, że niedostarczenie lokalu socjalnego wbrew orzeczeniu sądu, spowodowało w jego majątku starty lub brak możliwości uzyskania pewnych korzyści.

Unormowanie to jest, jak słusznie zauważył Sąd I instancji, analogiczne do zawartego w art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, 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.).

W tym względzie wskazania wymaga również, iż wyrok Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 6 grudnia 2001 r., w sprawie o sygn. akt I C 436/01, zawiera rozstrzygnięcie, które zobowiązuje Gminę M. S. do dostarczenia

objętym tym wyrokiem pozwanym lokalu socjalnego, skoro Sąd ustalił w punkcie II tego wyroku, że pozwanym T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

Rozstrzygnięcie to znajdowało podstawę w art. 14 ust. 1 zdanie pierwsze ww. ustawy, który głosi, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. W przypadku wydania takiego pozytywnego orzeczenia z mocy ustawy, o czym wprost stanowi art. 14 ust. 1 zdanie drugie ustawy o ochronie praw lokatorów (...) na gminie, w tym przypadku Gminie M. S., spoczywa obowiązek dostarczenia takiego lokalu socjalnego.

Tym samym skoro, bezsprzecznie pozwana w objętym sporem okresie nie dostarczyła lokalu socjalnego T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) to dopuściła się czynu niedozwolonego, w rozumieniu art. 29b ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, w zw. z art. 417 kc.

Jednocześnie Sąd Okręgowy podziela zapatrywania Sądu Rejonowego co do istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą, na jaką powołuje się strona powodowa, a owym brakiem dostarczenia przez pozwaną lokalu socjalnego.

Strona powodowa w niniejszym postępowaniu, mając na względzie treść roszczenia zgłoszonego w postępowaniu przed Sądem I instancji, dochodziła odszkodowania sprowadzającego się do poniesionej straty w postaci braku zapłaty należności przez osoby zajmujące lokal w postaci opłat za używanie zajmowanego lokalu za okres od dnia 1 marca 2011 r. do dnia 31 grudnia 2011 r., przy czym strata została wyliczona stosownie do treści art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Za taką postać szkody na podstawie art. 417 k.c. gmina ponosi odpowiedzialność, jeżeli jest ona następstwem niedostarczenia lokalu socjalnego (vide wyrok SN z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 323/09).

Z okoliczności niniejszej sprawy, ustalonych przez Sąd I instancji wprost wynika adekwatny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. pomiędzy biernym zachowaniem pozwanej w postaci niedostarczenia lokalu socjalnego wbrew obowiązkowi wynikającemu z prawomocnego orzeczenia sądowego a szkodą powódki sprowadzającą się do straty w postaci nieuzyskania należności z tytułu opłat za używanie lokalu (art. 417 k.c. w zw. z art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej). Jak wynika z ugruntowanego orzecznictwa, nie budzi wątpliwości przekonanie, iż pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem przez gminę wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej, strata właściciela lokalu mieszkalnego spowodowana nieuiszczeniem przez byłego lokatora opłat za używanie zajmowanego lokalu i że za i tę postać szkody gmina ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 417 § 1 k.c. (vide wyrok SN z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 323/09). Wskazać należy ponadto, że o związku przyczynowym pomiędzy biernym zachowaniem pozwanej a szkodą powódki świadczy stan faktyczny niniejszej sprawy, z którego wynika, że istnieje długa lista oczekujących żołnierzy u powódki na przydział lokalu, zatem gdyby pozwana dostarczyła lokal socjalny, lokal, który zajmuje rodzina N. zostałyby zwolnione, a powódka mogłaby przydzielić go oczekującemu żołnierzowi zawodowemu, który uiszczałby opłaty związane z zajmowaniem lokalu, a powódka nie musiałaby ich ponosić, jak obecnie w zastępstwie rodziny zamieszkującej przedmiotowy lokal.

W niniejszej sprawie powódka dochodziła odszkodowania na podstawie art. 417 k.c. w postaci straty (art. 361 § 2 k.c.) wyrażającej się w braku uzyskania od osób zajmujących lokal opłat w postaci należności za zajmowanie lokalu, a wynikających z treści art. 36 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, gdzie obowiązkiem uiszczania opłat obciążono „osobę, która zajmuje lokal mieszkalny” (bez rozróżnienia czy następuje to na podstawie tytułu prawnego, czy też nie). Z okoliczności sprawy, a zwłaszcza stanowiska powódki wynika, że dochodzi on w niniejszej sprawie od pozwanej kwot odpowiadających wysokością czynszowi najmu i opłatom dodatkowym, jakie lokatorzy w nim nadal zamieszkujący winni byłiby uiszczać z tytułu najmu przedmiotowego lokalu, gdyby istniał nadal ten stosunek prawny, z powołaniem się na okoliczność, że kwoty te nie są przez owych lokatorów płacone.

Powódka dochodziła odszkodowania, na które złożyły się należności w powyższy sposób wyliczone za okres dnia 1 marca 2011 r. do dnia 31 grudnia 2011 r. Skoro osoby zajmujące lokal, w stosunku do których orzeczono eksmisję i jednocześnie prawo do lokalu socjalnego, były zobowiązane uiszczać opłaty za zajmowanie lokalu mieszkalnego to w przypadku, gdy stosowana opłata nie wpłynęła na rzecz powódki, powódka uzyskiwała możliwość dochodzenia tych opłat na drodze sądowej od tych osób, a ponadto od pozwanej jako odszkodowanie na podstawie art. 417 k.c.

Sąd Rejonowy słusznie uznał zatem roszczenie powódki za usprawiedliwione co do zasady, uwzględnienie powództwa uzależnione było jednakże od wykazania szkody i jej wysokości.

Przechodząc zatem do zarzutów dotyczących tej kwestii wskazania wymaga, iż w ocenie Sądu Okręgowego rację ma apelująca wskazując, iż Sąd I instancji uznając dowód z opinii biegłego sądowego za przeprowadzony w sposób nieprawidłowy winien był podjąć działania zmierzające do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, tym bardziej, że w realiach niniejszej sprawy wkład biegłego w jej rozwikłanie sprowadzał się jedynie do czynności arytmetycznych związanych ze zsumowaniem należności związanej z korzystaniem z lokalu za dziesięciomiesięczny okres. Istniejący materiał dowodowy nie wskazywał na jakikolwiek wpłaty byłych lokatorów, które wpływały by na złożoność dokonanego sumowania należności za poszczególne miesiące, zaś z ustaleń Sądu Rejonowego wynikał rozsądny wniosek, iż w lokalu opisanym pozwem, w okresie objętym sporem zamieszkiwały dwie osoby. Niezasadne było więc wyrażone przez Sąd Rejonowy stanowisko, iż uznanie dowodu z opinii biegłego za uniemożliwiającą wydanie rozstrzygnięcia jest równoznaczne z nie wykazaniem przez powódkę wysokości roszczenia.

W tym względzie wskazania wymaga, iż powódka przedstawiła w niniejszej sprawie kserokopie wydruków komputerowych, poświadczone za zgodność z oryginałem (k. akt 75 i 76), z których wynika wysokość opłat należnych jej od osób zamieszkujących w lokalu. Zdaniem Sądu Okręgowego nie było przeszkód do przyjęcia, że powódka przedstawiła dokumenty prywatne - poświadczone za zgodność podpisem kserokopie wydruków komputerowych. Wydruk zaś mógł być zakwalifikowany przez Sąd I instancji albo jako dokument albo jako inny środek dowodowy o jakim mowa w art. 309 kpc, w każdym zaś razie jako źródło informacji o faktach istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Wydruki te zaś stanowią odzwierciedlenie zapisów w formie elektronicznej, dokonanych w bazie danych komputerowych powódki, stwierdzających stan rozliczeń czynszu osób zajmujących przedmiotowy lokal.

Wbrew, więc stanowisku Sądu Rejonowego, powódka przedstawiła materiał dowodowy podlegający ocenie zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów, wyrażoną w art. 233 § 1 kpc. Stąd też Sąd Okręgowy uwzględniając przedłożone przez stronę powodową zestawienia – wydruki, oraz inne dokumenty, przeprowadził wyliczenia mające na celu ustalenie wysokości należnego powódce odszkodowania.

W tym względzie wskazania wymaga jedynie, iż Sąd Okręgowy uznał, w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy, iż przedmiotowy lokal w spornym okresie faktycznie zamieszkiwany był jedynie przez dwie osoby, tj. T. N. i M. N. (2), a nie jak wskazywała powódka - pięć. Okoliczność ta wynika z treści zeznań tych osób oraz zaświadczeń o wymeldowaniu pozostałych, co zresztą było przedmiotem ustaleń Sądu I instancji (k. 196). W związku z powyższym dokonując wyliczenia należnego powódce odszkodowania okoliczność tą należało uwzględnić przy obliczaniu opłaty za wywóz śmieci, jako uzależnionej od ilości osób zamieszkujących lokal. Stąd też Sąd uwzględnił opłatę za używanie lokalu w miesiącach od 01 marca 2011 r. do 31 maja 2011 r. w wysokości 360,75 zł ($360,75 \text{ zł} \times 3 \text{ miesiące} = 1.082,25 \text{ zł}$) oraz w okresie od 01 czerwca 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. w wysokości 368,83 zł ($368,83 \text{ zł} \times 7 \text{ miesięcy} = 2.581,81 \text{ zł}$). Następnie uwzględnił zaliczkę za wywóz śmieci w wysokości 7,60 zł/os. $\times 2 \text{ osoby} \times 10 \text{ miesięcy} = 152 \text{ zł}$; światłopiwnica 2 zł z 10 miesięcy = 20 zł; zimna woda 31,65 $\times 3 \text{ miesiące}$ (w okresie od marca 2011 r.) = 94,95 zł oraz w okresie od czerwca 2011 r. – 38,10 zł $\times 7 \text{ miesięcy} = 266,70 \text{ zł}$; kanalizacja – 68,40 zł $\times 3 \text{ miesiące}$ (w okresie od marca 2011 r.) = 205,02 zł oraz w okresie od czerwca 2011 r. – 76,65 zł $\times 7 \text{ miesięcy} = 536,55 \text{ zł}$. Tak przedstawione wyliczenia dają kwotę należną powódce z tytułu odszkodowania w wysokości 4.933,46 zł.

Uwzględniając zatem w przeważającej części zarzuty wywiedzione w apelacji Sąd Okręgowy w oparciu o treść art. 386 § 1 k.p.c. dokonał zmiany zaskarżonego wyroku w pkt I i zasądził na rzecz powódki od pozwanej kwotę 4.933,46 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Roszczenie w przedmiocie odsetek ustawowych od kwoty należności głównej miało swoją podstawę w treści art. 481 § 1 i 2 k.c.

Wskazana powyżej zmiana spowodowała również konieczność modyfikacji rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów, zawarte w punkcie II zaskarżonego wyroku. Roszczenia powódki zostały uwzględnione w przeważającej części, zatem stosownie do treści art. 100 zd. 2 k.p.c. całością kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego oraz odwoławczego należało obciążyć pozwaną. Na koszty te składała się w postępowaniu przed Sądem Rejonowym kwota 260 zł tytułem opłaty od pozwu, kwota 1.465,06 zł tytułem wynagrodzenia biegłego, kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i kwota 1.200 zł tytułem wynagrodzenia radcy prawnego, łącznie - 2942,06 zł. Natomiast w postępowaniu odwoławczym koszty powódki to kwota 860 zł, na którą składa się opłata od apelacji w wysokości 260 zł, oraz 600 zł - wynagrodzenie radcy prawnego w stawce minimalnej.

W pozostałej części apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 385 k.p.c.