

Sygn. akt I C 1531/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Łukasz Malinowski

Protokolant: Sylwia Pordzik

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2016 roku w Gliwicach

na rozprawie sprawy

z powództwa (...) **Sp. z o.o. w G.**

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 6.191,52 zł (sześć tysięcy sto dziewięćdziesiąt jeden złotych pięćdziesiąt dwa grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 1 października 2015 r.;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 666 zł (sześćset sześćdziesiąt sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Łukasz Malinowski

Sygn. akt I C 1531/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 14 października 2015 roku powódka (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, zażądała zasądzenia od pozwanej Gminy G. kwoty 10.779,21 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 października 2015 roku do dnia zapłaty, a także zasądzenia kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jako właściciel lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w G., położonego w budynku należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G., dochodzi odszkodowania z tytułu niedostarczenia przez pozwaną lokalu socjalnego I. H. i P. H., wobec których w dniu 3 grudnia 2013 roku na mocy wyroku Sądu Rejonowego w G., wydanego w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I C 1406/13, orzeczono nakaz opróżnienia z rzeczy, opuszczenia i wydania powódce powyższego lokalu mieszkalnego.

Jednocześnie orzeczono o przysługującym I. H. i P. H. uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymano wykonanie orzeczonej eksmisji do czasu złożenia przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powódka wskazała, że wielokrotnie wzywała pozwaną do złożenia eksmitowanym oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, jednak pozwana obowiązkowi temu nie zadośćuczyniła. Dalej powódka zaznaczyła, że wystąpiła do pozwanej z żądaniem wypłaty odszkodowania za niewskazanie lokalu socjalnego, a tym samym pozbawienie powódki możliwości dysponowania lokalem w sposób swobodny i uzyskiwania korzyści z tytułu jego posiadania, pozwana jednak odmówiła wypłaty odszkodowania. Powódka wyjaśniła, że dochodzona przez nią pozwem w niniejszej sprawie

kwota obejmuje należności w postaci opłat związanych z użytkowaniem lokalu zajmowanego przez eksmitowane w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 sierpnia 2015 roku włącznie – które powódka była zobowiązana zapłacić na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Eksmitowane zobowiązane były uiszczać co miesiąc czynsz w wysokości równej opłacie za użytkowanie lokalu, z uwagi jednak na brak zapłaty przez I. i P. H. Spółdzielnia obciążała nimi powódkę jako właściciela lokalu.

W odpowiedzi na pozew z dnia 27 listopada 2015 roku pozwana Gmina G., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana w pierwszej kolejności podniosła, że powódka nie wykazała, iż w spornym okresie pozostawała właścicielem lokalu, a co za tym idzie, że jest legitymowana czynnie do występowania w niniejszym postępowaniu. Pozwana zakwestionowała wykazanie powyższej okoliczności przez powódkę poprzez przedłożenie odpisu aktu notarialnego, gdyż jak podkreśliła, został on sporządzony ponad 16 lat przed okresem za jaki powódka domaga się odszkodowania. Dalej pozwana podniosła, iż powódka nie wykazała należytej wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, albowiem nie oparła się na żadnych dokumentach źródłowych z których wynikałaby konieczność ponoszenia wskazanych kosztów na rzecz podmiotów trzecich, ani też nie wykazała danych umożliwiających prawidłowe określenie wysokości potencjalnego czynszu możliwego do uzyskania przez powódkę w przypadku dysponowania przez nią spornym lokalem w okresie objętym pozewem. Ponadto, pozwana podniosła, że powódka nie wykazała, aby kiedykolwiek wzywała pozwaną do dostarczenia lokalu socjalnego dla uprawnionych. W ostatniej kolejności pozwana zakwestionowała wykazanie przez powódkę, że sporny lokal był w okresie objętym niniejszym pozewem faktycznie zajmowany przez osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego.

Na rozprawie w dniu 2 grudnia 2015 roku powódka podtrzymała wcześniej zajęte stanowisko w sprawie, wskazując, że odpowiedź na pozew stanowi jedynie polemikę z twierdzeniami pozwu, bez żadnych konkretnych zarzutów względem roszczenia powódki.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódce (...)Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...), o powierzchni użytkowej wynoszącej 52,47 m².

/dowody: akt notarialny z 4 września 1998 roku rep A nr 5097/98 k. 18-19, przesłuchanie D. M. – członka zarządu powódki k. 70/

Wyrokiem z dnia 3 grudnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach, w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I C 1406/13, nakazał I. H. i P. H. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) i wydanie go (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G. w stanie wolnym od osób i rzeczy. Jednocześnie, w wyroku tym ustalono uprawnienie I. H. i P. H. do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymano wykonanie orzeczenia odnośnie opróżnienia i opuszczenia lokalu do czasu złożenia eksmitowanym przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W powyższym postępowaniu Gmina G. nie występowała jako interwenient uboczny.

/dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 3 grudnia 2013 roku w sprawie sygn. akt I C 1406/13 k. 20/

I. H. i P. H. nie opuścili spornego lokalu mieszkalnego. Do dnia wydania wyroku nadal zajmowały lokal stanowiący własność powódki, uniemożliwiając właścicielce dostęp do zajętego lokalu mieszkalnego. W okresie objętym pozewem korzystały z zajmowanego lokalu nie uiszczając opłat z tego tytułu. Opłaty te ponosiła powódka i nie zdołała ich wyegzekwować od uprawnionych do lokalu socjalnego.

/dowód: przesłuchanie D. M. – członka zarządu powódki – k. 70/

Miesięczna wartość stawki czynszu najmu spornego lokalu mieszkalnego przez okres objęty niniejszym powództwem ulegała zmianom kilkakrotnie, oscylując pomiędzy kwotą 539,50 zł miesięcznie, a kwotą 580,60 zł miesięcznie. W okresie objętym pozwem powódka regularnie uiszczala na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) opłaty wynikające z wystawionych not obciążeniowych, a związane z użytkowaniem zajętego przez uprawnione lokalu mieszkalnego. Opłaty za użytkowanie lokalu mieszkalnego przy ul. (...) wynosiły:

- za miesiąc styczeń 2014 roku 365,15 zł,
- za miesiąc luty 2014 roku 493,96 zł,
- za miesiąc marzec 2014 roku 541,18 zł,
- za miesiąc kwiecień 2014 roku 541,18 zł,
- za miesiąc maj 2014 roku 541,18 zł,
- za miesiąc czerwiec 2014 roku 539,50 zł,
- za miesiąc lipiec 2014 roku 539,50 zł,
- za miesiąc sierpień 2014 roku 472,39 zł,
- za miesiąc wrzesień 2014 roku 553,71 zł,
- za miesiąc październik 2014 roku 553,71 zł,
- za miesiąc listopad 2014 roku 553,71 zł,
- za miesiąc grudzień 2014 roku 558,21 zł,
- za miesiąc styczeń 2015 roku 474,08 zł,
- za miesiąc luty 2015 roku 556,20 zł,
- za miesiąc marzec 2015 roku 566,15 zł,
- za miesiąc kwiecień 2015 roku 566,15 zł,
- za miesiąc maj 2015 roku 574,66 zł,
- za miesiąc czerwiec 2015 roku 580,60 zł,
- za miesiąc lipiec 2015 roku 574,66 zł,
- za miesiąc sierpień 2015 roku 574,66 zł,
- dopłata do wody za okres styczeń – czerwiec 2015 roku 58,73 zł.

/dowody: noty obciążeniowe k. 22-38, wydruk zestawienia operacji k. 39-43, historia operacji na rachunku bankowym k. 44-45, przesłuchanie D. M. – członka zarządu powódki – k. 70/

Powódka kilkakrotnie wezwała pozwaną do zapłaty odszkodowania w związku z niewskazaniem lokalu socjalnego dla uprawnionych I. H. i P. H., precyzując, że wnosi o zwrot czynszu, który powódka co miesiąc uiszcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Wezwania dokonywano na podstawie dokumentów w postaci not obciążeniowych wystawianych przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...). Powódka sygnalizowała jednocześnie konieczność dostarczenia uprawnionym

przez pozwaną Gminę G. lokalu socjalnego. Pozwana kilkakrotnie odmówiła uznania roszczeń powódki za zasadne, odmawiając wypłaty odszkodowania i zwracając nadesłane noty obciążeniowe.

/dowody: pismo powódki z 9 lipca 2014 roku k. 46, pismo powódki z dnia 11 lutego 2015 roku k. 48-49, pismo Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z dnia 1 sierpnia 2014 roku k. 47, pismo Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z dnia 9 marca 2015 roku k. 50, pismo Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z dnia 29 września 2015 roku k. 54, wezwanie do zapłaty z dnia 20 września 2015 roku wraz z dowodem nadania k. 51-53, przesłuchanie D. M. – członka zarządu powódki k. 70/

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o przytoczone powyżej dowody z dokumentów i przesłuchanie D. M. w charakterze strony powodowej.

Autentyczność i prawdziwość treści zawartych w złożonych do sprawy dokumentach, z wyjątkiem prawa własności do lokalu mieszkalnego wykazywanego przez powódkę umową sprzedaży, nie była kwestionowana przez żadną ze stron reprezentowanych przez profesjonalnych pełnomocników, a i Sąd nie znalazł podstaw, aby czynić to z urzędu. Sąd nie przychylił się do zarzutów strony pozwanej odnośnie dezaktualizacji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego powódce, wykazanego dokumentem w postaci aktu notarialnego z dnia 4 września 1998 roku. Na podstawie przedłożonego przez powódkę dokumentu Sądu ustalił, iż powódka uzyskała spółdzielcze własnościowe prawo do spornego lokalu mieszkalnego z dniem 4 września 1998 roku. Żadna z okoliczności faktycznych sprawy nie przemawiała za przyjęciem, iż powódka w okresie objętym pozwem wyzbyła się powyższego prawa i nie była już właścicielem spornego lokalu.

Sąd dał wiarę zeznaniom członka zarządu powódki D. M. w całości jako logicznym i spójnym między sobą oraz z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Zeznania te Sąd ocenił jako szczerze i przedstawiające rzeczywisty stan rzeczy. Składający zeznania przedstawiał swoje twierdzenia w sposób wiarygodny, nie próbował ubarwiać relacji i naginać jej do swoich potrzeb. Nie będąc w stanie odpowiedzieć na poszczególne pytania zaznaczał, że nie pamięta wyraźnie okoliczności, których dotyczyły pytania.

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd pominął dowód z przesłuchania strony pozwanej, gdyż zobowiązanie pełnomocnika pozwanej z dnia 2 grudnia 2015 roku do wskazania osoby, która złoży zeznania za pozwaną pozostało bez odpowiedzi.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Zgodnie z treścią przepisu art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 roku, Nr 31, poz. 266 ze zm.) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Ust. 3 tego przepisu stanowi, iż osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Natomiast zgodnie z ust. 5 tegoż przepisu, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 k.c.

Przepis art. 417 § 1 k.c. stanowi, iż za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa.

W judykaturze i doktrynie przeważa pogląd, iż strata właściciela lokalu spowodowana nieuiszczaniem przez lokatora opłat za używanie lokalu mieszkalnego pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem wypełnienia przez gminę obowiązku dostarczenia takiej osobie lokalu socjalnego. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 czerwca 2008

roku (sygn. akt V CSK 31/08, niepubl.) oraz w wyroku z dnia 13 stycznia 2010 roku (sygn. akt II CSK 323/09, niepubl.) opowiedział się wyraźnie za zasadą pełnego odszkodowania należnego od gminy w przypadku niewykonania przez nią obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Stanowisko to jest w pełni uzasadnione. Ocena zakresu szkody pozostającej w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem stanowiącym źródło szkody powinna opierać się na porównaniu stanu majątku poszkodowanego istniejącego po wystąpieniu zdarzenia wyrządzającego szkodę, z możliwym stanem tego majątku w przypadku, gdyby zdarzenie to nie wystąpiło, z uwzględnieniem warunku, czy stan ten jest typowym, zazwyczaj występującym następstwem zdarzenia wyrządzającego szkodę.

Sąd orzekający, dzieląc całkowicie powyższe stanowisko doszedł do przekonania, iż co do zasady roszczenie powódki zasługiwało na uwzględnienie, należało jednak zakres odpowiedzialności pozwanej ograniczyć do okresu, w którym pozwana po pierwsze miała już świadomość konieczności zapewnienia uprawnionym lokalu socjalnego, a po drugie upłynął już odpowiedni okres niezbędny do poczynienia przygotowań w celu przedłożenia uprawnionym oferty najmu lokalu socjalnego.

Z poczynionych ustaleń faktycznych wynikało, iż w sprawie zostały spełnione przesłanki odpowiedzialności pozwanej za szkodę wyrządzoną powódce zaniechaniem wskazania przez pozwaną lokalu socjalnego I. H. i P. H., wobec których orzeczono eksmisję z lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...). Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 maja 2015 roku (sygn. akt V CA 2/15) wyrok eksmisyjny nie kreuje po stronie osoby eksmitowanej roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, obowiązek gminy w tym zakresie ma bowiem charakter publicznoprawny. Gmina nie ma statusu dłużnika, a osoba uprawniona statusu wierzyciela. Przewidziane w art. 455 k.c. wezwanie do wykonania zobowiązania przez dłużnika nie może mieć takiego samego znaczenia dla biegu terminu do wykonania przez gminę obowiązku wynikającego z wyroku orzekającego eksmisję. Brak jest podstaw do stwierdzenia, że w przypadku niewykonania przez gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego po uprawomocnieniu się wyroku, powstaje automatycznie po stronie gminy już w tej dacie obowiązek naprawienia szkody związanej z pozbawieniem właściciela lokalu możliwości dysponowania lokalem. Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy ma charakter odpowiedzialności deliktowej, a co za tym idzie jej przesłanką jest bezprawność działania sprawcy szkody, w niniejszym przypadku związana z wiedzą gminy o wyniku procesu eksmisyjnego. Bezprawność działania gminy zachodzi dopiero, gdy wiedziała o ciążyącym na niej obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego eksmitowanym oraz po upływie odpowiedniego okresu w którym mogła podjąć wymagane czynności.

Odnosząc powyższe rozważania do realiów niniejszej sprawy, należy wskazać, że poza sporem pozostawało, iż I. H. i P. H. utraciły tytuł prawny do zajmowania tego lokalu. W wyroku z dnia 3 grudnia 2013 roku, nakazującym im opuszczenie i opróżnienie z rzeczy przedmiotowego lokalu, przyznano im uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, natomiast samą eksmisję wstrzymano do czasu złożenia im przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wobec woli wierzyciela wykonania wyroku – eksmisji osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego – zaktualizował się obowiązek Gminy G. do zapewnienia takiego lokalu socjalnego. Należało uznać, iż o ciążyącym na niej obowiązku pozwana dowiedziała się najpóźniej z pisma powódki z dnia 9 lipca 2014 roku, które wpłynęło do Urzędu Miejskiego w G. dnia 10 lipca 2014 roku, bowiem do pisma tego dołączony był odpis powyżej wskazanego wyroku eksmisyjnego. Mimo kilkukrotnego wezwania pozwanej do wykonania ciążyącego na niej obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego, pozwana obowiązkowi tego nie wykonała. Za okres odpowiedni do przygotowania propozycji zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego należało uznać okres wakacyjny – lipiec, sierpień 2014 roku oraz miesiąc wrzesień. Okres 3 miesięcy Sąd uznał za wystarczający do poczynienia przez pozwaną niezbędnych przygotowań. Brak wskazania przez pozwaną lokalu socjalnego po 1 października 2014r. stanowił o jej bezprawnym zaniechaniu w myśl art. 417 § 1 k.c.

W okresie od dnia 1 października 2014 roku do dnia 31 sierpnia 2015 roku, w którym na pozwanej ciążył już zaktualizowany obowiązek zapewnienia uprawnionym lokalu socjalnego, I. H. i P. H. zajmowały lokal stanowiący własność powódki, nie uiszczając z tego tytułu żadnych opłat. Powódka w powyższym okresie regularnie uiszczała na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) opłaty związane z użytkowaniem zajętego lokalu mieszkalnego. Fakt zajmowania lokalu przez eksmitowanych, przy jednoczesnym braku z ich strony jakichkolwiek wpłat z tytułu użytkowania lokalu, spowodował poniesienie przez powódkę rzeczywistej szkody, polegającej na uszczupleniu majątku własnego

powódki o kwoty, które zobowiązana była ona wpłacić Spółdzielni Mieszkaniowej. Sytuacja ta odpowiada warunkom wyrażonym w przepisie art. 417 § 1 k.c. Szkoda w niniejszym postępowaniu obejmowała to co powódka posiadałaby w swoim majątku gdyby pozwana wypełniła swój obowiązek, tj. dostarczyła lokal socjalny eksmitowanym I. i P. H.. Wówczas to powódka nie musiałaby dokonywać opłat z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego, co do którego nie ma dostępu.

W kontekście powyższych rozważań zarzut pozwanej, co do niewykazania przez powódkę poniesienia szkody Sąd ocenił jako niezasadny i nie mógł on zasługiwać na uwzględnienie, wszak powódka dowodami z dokumentów – not i potwierdzeń przelewów wykazała jakie kwoty z jej majątku zostały wydane na pokrycie kosztów zajmowania jej lokalu przez byłych lokatorów.

Sąd, wbrew zarzutom pozwanej, nie miał także wątpliwości co do faktu zajmowania lokalu mieszkalnego przez uprawnione I. i P. H., gdyż całość okoliczności sprawy, w szczególności zeznania strony powodowej, którym Sąd dał wiarę w całości, przemawiał za przyjęciem, iż uprawnione faktycznie zajmują lokal powódki i uniemożliwiają powódce dostęp do jej przedmiotu własności.

Zarzut pozwanej dotyczący niewykazania przez powódkę, że przysługuje jej prawo własności co do spornego lokalu również nie zasługiwał na uwzględnienie. Powódka przedłożyła akt notarialny zawierający umowę sprzedaży, z którego wyraźnie wynika, iż nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...). Brak było podstaw do przyjęcia, iż okoliczności faktyczne wykazane przez powódkę tymże dowodem uległy zmianie. Na marginesie należy zaznaczyć, że w pismach kierowanych przez pozwaną do powódki, w których odmawiała ona wypłaty odszkodowania, Gmina G. ani razu nie zakwestionowała prawa powódki do spornego lokalu.

Odnośnie zarzutu pozwanej, iż powódka nie wykazała, że kiedykolwiek wzywała pozwaną do dostarczenia lokalu socjalnego dla uprawnionych, należało uznać zarzut ten za chybiony. Powódka wykazała, że wielokrotnie wzywała pozwaną do zapłaty odszkodowania za niedostarczenie uprawnionym lokalu socjalnego, przedkładając jednocześnie odpis wyroku orzekającego eksmisję z uprawnieniem do lokalu socjalnego, należało więc uznać za oczywiste, że pozwana Gmina G., korzystająca ze stałej obsługi prawnej profesjonalnych pełnomocników została skutecznie wezwana do zapewnienia uprawnionym lokalu socjalnego.

Z uwagi na brak przepisu określającego termin, w którym gmina winna spełnić obowiązek zapłaty na rzecz właściciela odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego, w kwestii odsetek zastosowanie znajdował przepis z art. 455 k.c., a podstawę prawną ich dochodzenia stanowił przepis z art. 481 § 1 k.c. Zgodnie z brzmieniem pierwszego z powołanych przepisów, jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Biorąc pod rozwagę powyższe Sąd uznał roszczenie powódki za zasadne co do okresu od października 2014 roku do sierpnia 2015 roku i zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 6.191,52 zł, stanowiącą sumę opłat faktycznie poniesionych przez powódkę z tytułu użytkowania zajętego przez uprawnione lokalu w powyższym okresie i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 482 § 1 k.c. in principio, przyjmując za datę wymagalności zasądzonej należności datę wskazaną przez powódkę w pozwie, tj. 1 października 2015 roku i nie kwestionowaną przez pozwaną.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Sąd miał również na uwadze treść art. 100 k.p.c. zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Łącznie koszty w przedmiotowej sprawie wyniosły 5.356 zł na którą to kwotę złożyły się: 2.400 zł (tytułem kosztów zastępstwa procesowego po stronie powódki), 17 zł (tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa), 539 zł (tytułem

opłaty od pozwu) oraz 2.400 zł (tytułem kosztów zastępstwa procesowego po stronie pozwanej). Pierwotna wartość przedmiotu sporu wynosiła 10.780 zł, zaś ostatecznie na rzecz powódki została zasądzona kwota 6.191,52 zł. Powódka wygrała sprawę w 57 %, a zatem należał jej się zwrot kosztów postępowania od pozwanej w wysokości 666 zł o czym orzeczono w punkcie 3 sentencji na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego po stronie powódki ustalono na podstawie § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013 poz. 461 tekst jedn.), a po stronie pozwanej na podstawie § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2013 poz. 490 tekst jedn.).

SSR Łukasz Malinowski