

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2018 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodnicząca Sędzia SR A. S.

Protokolant sekr. sąd. M. U.

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł.

przeciwko H. Ł., K. Ł. (1), K. R. i A. R. (1)

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej H. Ł. na rzecz powódki tytułem kwotę 6824,80 zł (sześć tysięcy osiemset dwadzieścia cztery złote osiemdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 17 grudnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego K. Ł. (1) na rzecz powódki tytułem kwotę 1879,66 zł (jeden tysiąc osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt sześć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 17 grudnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanego jest solidarna w zakresie zasądzonej należności z odpowiedzialnością H. Ł. wynikającą z punktu 1 (pierwszego) niniejszego wyroku;
3. oddała powództwo w pozostałej części w stosunku do H. Ł. i K. Ł. (1);
4. oddała powództwo w całości w stosunku do pozwanych K. R. i A. R. (1);
5. zasądza od powódki na rzecz pozwanego K. R. kwotę 2417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
6. zasądza od pozwanej H. Ł. na rzecz powódki kwotę 348,86 zł (trzysta czterdzieści osiem złotych osiemdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;
7. obciąża pozwaną H. Ł. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 3625,16 zł (trzy tysiące sześćset dwadzieścia pięć złotych szesnaście groszy) tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków;
8. obciąża pozwanego K. Ł. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotą 1094,69 zł (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt cztery złote sześćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków, z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność pozwanego jest solidarna w zakresie obciążającej go należności z odpowiedzialnością H. Ł. wynikającą z punktu 7 (siódmego) niniejszego wyroku.

## UZASADNIENIE

Pozwem z 17 grudnia 2015 roku, powódka – Gmina Ł. – Administracja Zasobów Komunalnych Ł., reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniosła o zasądzenie od pozwanych H. Ł., K. Ł. (1), K. R. i A. R. (2) solidarnie kwoty 12.823,14 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto wnosiła o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazano, że pozwana H. Ł. była najemcą lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Wraz z nią w lokalu zamieszkują pozwani: K. Ł. (1), K. R. i A. R. (2). Pozwani zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu bez tytułu prawnego od 31 października 1998 roku. Na dochodzoną pozwem kwotę z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego składa się 10.882,44 złotych tytułem należności głównej oraz odsetki w kwocie 1.940,70 złotych za okres od 11 kwietnia 2012 roku do 31 października 2015 roku.

(pozew – k. 2-5, pełnomocnictwo – k. 7)

W dniu 22 grudnia 2015 roku w niniejszej sprawie pod sygn. akt II Nc 1890/15 został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

(nakaz zapłaty – k. 19)

Sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty wniosła w dniu 19 stycznia 2016 roku A. R. (1) (poprzednio R.) zaskarżając go w całości. W uzasadnieniu wskazała, że nie przebywa w przedmiotowym lokalu od 2007 roku, kiedy to wyjechała za granicę. Gdy wróciła zamieszkała u znajomych, a od sierpnia 2013 roku mieszka w Ł. przy ul. (...) w Ł..

(sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 25-28)

Wspomniany nakaz zapłaty został zaskarżony sprzeciwem wniesionym dnia 20 stycznia 2016 roku przez H. Ł.. W uzasadnieniu wskazała, że wnosi o ponowne obliczenie należności z uwzględnieniem faktu, że pozostali pozwani – jej dzieci, zostali wymeldowani z przedmiotowego lokalu. W związku z tym naliczona należność winna być niższa. Wniosła o obciążenie kosztami procesu po połowie – jej i strony powodowej.

(sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 30-33)

Sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty wniósł w dniu 22 stycznia 2016 roku K. Ł. (1). Zaskarżył nakaz w całości i wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Uzasadniając sprzeciw pozwany wskazał, że nie zgadza się z wysokością kwoty objętej pozwem. Podniósł, że pełnoletniość osiągnął dopiero w 2006 roku i nie może odpowiadać za spełnienie obowiązku, który ciążył na jego rodzicach. Nadto nie przebywa w przedmiotowym lokalu od 1 czerwca 2013 roku, ponieważ od tego dnia wynajął mieszkanie, a z lokalu objętego sporem wymeldował się 23 maja 2014 roku.

(sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 35-36v)

Sprzeciwem z 25 stycznia 2016 roku pozwany K. R., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie adwokata, zaskarżył przedmiotowy nakaz zapłaty w całości oraz wniósł o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Pozwany zarzucił brak legitymacji procesowej biernej, gdyż nie zamieszkiwał on w spornym lokalu w okresie, którego dotyczy powództwo. Nadto kwestionował wysokość dochodzonego roszczenia i podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. W uzasadnieniu podniesiono, że 15 września 2007 roku Ż. G. (obecnie R. – żona pozwanego) zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ulicy (...). Ż. G. została głównym najemcą tego lokalu, a wraz z nią zgodnie z postanowieniami umowy zamieszkiwać miał K. R.. Tuż po zawarciu tej umowy pozwany opuścił sporny lokal i przeprowadził się na ulicę (...). Od 6 lutego 2008 roku jest zameldowany na pobyt stały pod adresem Ł., ulica (...).

(sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 41-50, pełnomocnictwo – k. 51)

W odpowiedzi na sprzeciwy pozwanych – pismem z dnia 19 lipca 2016 roku, powódka wskazała, że są one niezasadne i poparła powództwo w całości. W uzasadnieniu podniesiono, że pozwani nie informowali powódki o swoich wyprowadzkach z przedmiotowego lokalu oraz o wymeldowaniu. Nadto zaświadczenia o wymeldowaniu nie stanowią dowodu na to, że pozwani faktycznie nie zamieszkiwali w lokalu, biorąc pod uwagę że pojęcie zameldowania nie jest tożsame z miejscem zamieszkania w rozumieniu prawa cywilnego. Podobnie, złożone umowy najmu innych lokali mieszkalnych nie stanowią jeszcze o tym, że pozwani nie zamieszkiwali w spornym lokalu. Stosunek najmu nie nakłada bowiem na najemcę obowiązku korzystania z przedmiotu najmu, daje mu jedynie takie prawo. Za bezzasadny uznać należy również zarzut przedawnienia.

(odpowiedź na pozew – k. 76-77)

Na rozprawie 27 września 2016 roku pełnomocnik powódki sprecyzował, że w sprawie chodzi o lokalu przy ul. (...) w Ł., a żądanie obejmuje okres od 1 kwietnia 2012 roku do 31 października 2015 roku, natomiast od 11 kwietnia 2012 roku naliczane zostały odsetki.

(protokół rozprawy – k. 91)

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległo zmianie.

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.**

Powodowa Gmina M. Ł. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ulicy (...). H. Ł. była najemcą tego lokalu do dnia 31 października 1998 roku. Stosunek najmu ustał wskutek wypowiedzenia przez wynajmującego z uwagi na nie uiszczenie zaległych należności z tytułu najmu.

(bezsporne, kserokopia umowy najmu – k. 8, kserokopia decyzji – k. 9, kserokopia wypowiedzenia k. 12)

H. Ł. zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu w okresie od kwietnia 2012 roku do października 2015 roku i zamieszkuje nadal.

(zeznania pozwanej H. Ł. – k. 303, zeznania pozwanego K. R. – k. 136, zeznania pozwanej A. R. (1) – k. 192, zeznania świadka B. W. – k. 93, zeznania świadka Z. Ł. – k. 93)

K. R. zamieszkiwał w lokalu przy ulicy (...) w Ł. do września 2007 roku, kiedy to wyprowadził się do lokalu położonego w Ł. przy ulicy (...). Najemcą lokalu położonego w Ł. przy ulicy (...) na mocy umowy najmu z 15 września 2007 roku była Ż. G. (obecnie R.- małżonka pozwanego). W dniu 1 lutego 2013 roku Ż. R. oraz K. R. zawarli kolejną umowę najmu w/w lokalu położonego przy ulicy (...). Pod powyższym adresem K. R. zameldowany jest od 6 lutego 2008 roku. Pozwany wraz ze swoją małżonką zamieszkuje tam do chwili obecnej. Zamieszkiwał tam również w okresie od kwietnia 2012 roku do października 2015 roku. Z lokalu położonego w Ł. przy ulicy (...) podczas wyprowadzki zabrał wszystkie swoje rzeczy.

(umowa najmu – k. 53-55, protokół zdawczo-odbiorczy – k. 56, umowa najmu – k. 57-59, zaświadczenie – k. 60, kserokopia historii przelewów bankowych – k. 61-63 zeznania świadka B. W. – k. 93, zeznania świadka Z. Ł. – k. 93, zeznania świadka Ż. R. k. 135, zeznania pozwanego K. R. – k. 136, zeznania pozwanego K. Ł. (1) – k. 137, zeznania pozwanej A. R. (1) – k. 192, zeznania pozwanej H. Ł. – k. 303)

A. R. (1) w lokalu przy ulicy (...) w Ł. zamieszkiwała do października 2007 roku, kiedy wyjechała do Anglii w celach zarobkowych. Przy wyprowadzaniu się zabrała wszystkie swoje rzeczy z wyjątkiem wersalki, która została wyrzucona. Do lokalu przy ulicy (...) wróciła w 2009 roku i mieszkała tam do początku 2010 roku. Następnie wprowadziła się do mieszkania swojego chłopaka w P., gdzie przebywała do maja 2013 roku. W lokalu, którego pozew dotyczy nie pozostawiła żadnych swoich rzeczy. W okresie od maja do lipca 2013 roku zamieszkiwała u swoich znajomych, a

następnie wprowadziła się do lokalu położonego w Ł. przy ulicy (...), gdzie mieszka do chwili obecnej. A. R. (1) 8 lutego 2008 roku wymeldowała się z lokalu położonego w Ł. przy ulicy (...).

(zeznania pozwanej A. R. (1) – k. 192, zeznania pozwanego K. R. – k. 136, zaświadczenie – k. 28a)

K. Ł. (1) zamieszkiwał w lokalu położonym w Ł. przy ulicy (...) do dnia 31 maja 2013 roku. W dniu 1 czerwca 2013 roku wyprowadził się wraz ze swoją przyszłą żoną - obecnie K. Ł. (2) do lokalu położonego w Ł. przy ulicy (...) wynajmowanego od M. S.. W związku z tą wyprowadzką K. Ł. (1) zabrał ze spornego lokalu wszystkie swoje rzeczy. W w/w lokalu, należącym do M. S. pozwany wraz K. Ł. (2) zamieszkiwał, na mocy umowy najmu z 1 czerwca 2013 roku, do kwietnia 2014 roku. Następnie, w maju 2014 roku, pozwany wraz z żoną wyprowadzili się do lokalu położonego w Ł. przy ulicy (...). K. Ł. (1) wymeldował się z lokalu przy ul. (...) w dniu 23 maja 2014 roku.

(kserokopia umowy najmu – k. 37-39, kserokopia zaświadczenia – k. 40, zeznania świadka K. Ł. (2) – k. 135, zeznania świadka S. M. – k. 135, zeznania świadka M. S. – k. 136, zeznania pozwanego K. R. – k. 136, zeznania pozwanego K. Ł. (1) – k. 137, zeznania pozwanej H. Ł. – k. 303, zeznania pozwanej A. R. (1) – k. 192)

Przedmiotowy lokal znajduje się na II piętrze dwupiętrowego murowanego budynku zrealizowanego na przełomie XIX i XX wieku, przy ulicy (...) pod numerem 48. Budynek i lokal numer (...) posiada instalację elektryczną i wodno - kanalizacyjną, lokal jest ogrzewany piecem, który znajduje się w pokoju. Lokal składa się z pokoju, kuchni oraz pomieszczenia, podzielonego na trzy mniejsze części. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 31,25 m<sup>2</sup>.

Łączna wysokość czynszu możliwa do uzyskania przez powodową Gminę Ł. w okresie od 1 kwietnia 2012 roku do 31 października 2015 roku, przy założeniu, że w lokalu w okresie od 1 kwietnia 2012 roku do 31 maja 2013 roku zamieszkiwały dwie osoby, a później jedna osoba, wynosi 6.824,80 złotych, zaś w okresie od 1 czerwca 2013 roku do 31 października 2015 roku, przy założeniu, że w lokalu mieszkała jedna osoba – 4.945,14 złotych.

(opinia pisemna biegłego J. K. k. 103-111, k. 139-146 z zał. k. 113-127, opinie pisemne uzupełniające biegłego z zał. k. 171-178, k. 195-201, k. 202-210, k.247-252, k. 274-275, 288-, ustne opinie uzupełniające biegłego – k. 190, 254, 303)

Pozwani nie uiszcili odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) za okres objęty pozwem.

(bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej i zawartych w aktach sprawy dokumentów dopuszczonych w charakterze dowodu oraz kserokopii dokumentów (stosownie do art. 308 k.p.c.), opinii biegłego z zakresu zarządzania nieruchomościami i wyceny czynszów, a także na podstawie zeznań świadków i pozwanych.

Brak było podstaw do odmówienia wiarygodności zeznaniom któregokolwiek ze świadków lub pozwanych. Przedstawione przez nich okoliczności w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia, w szczególności w zakresie okresów zamieszkiwania w spornym lokalu poszczególnych pozwanych, są wzajemnie ze sobą zbieżne i pomimo drobnych nieścisłości, nie zachodzą żadne przesłanki do ich zakwestionowania. Wypada także zaznaczyć, że okoliczności przedstawione przez świadków i pozwanych w znacznej części znajdują potwierdzenie w dokumentach zgromadzonych w aktach sprawy. Wskazać również należy, że nie przeprowadzony został żaden dowód, który prezentowałby inną wersję wydarzeń niż ta przedstawiona przez w/w osoby.

W celu ustalenia wysokości możliwego do uzyskania przez powodową Gminę czynszu w okresie objętym powództwem Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego, jako że okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia w tym zakresie wymagały wiedzy specjalnej. Biegły sporządził w sprawie pisemną opinię, a także liczne pisemne opinie uzupełniające. Złożył także ustne opinie uzupełniające na rozprawie. Sąd podzielił wnioski płynące z opinii, po ich ostatecznym ukształtowaniu. Opinie te spełniały wszystkie kodeksowe wymogi w zakresie opiniowania. Cechowały się rzetelnością, fachową wiedzą w opiniowanym przedmiocie i brak było skutecznych przesłanek mogących podważać zasadność wniosków zawartych

w opiniach. Biegły w obszernej analizie przedstawił podstawy, na których oparł się wydając opinie, jak i wskazał przesłanki prowadzące do końcowych wniosków. Godzi się zauważyć, że obie strony postępowania sformułowały pytania i zarzuty do poszczególnych opinii, do których to biegły konsekwentnie się odnosił. Po złożeniu ostatniej opinii uzupełniającej oraz opinii ustnej na rozprawie strony nie kwestionowały ostatecznych wniosków z nich płynących. W ocenie Sądu dla dokonania ustaleń faktycznych ostatecznie przydatny był ten wariant opinii biegłego, który określał wysokość czynszu możliwego do uzyskania przy uwzględnieniu faktycznie zajmujących lokal osób, ponieważ ustalona w ten sposób należność odpowiada na gruncie niniejszej sprawy tej, jaką powód winien otrzymać od pozwanych za korzystanie z lokalu (k.275).

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części w stosunku do pozwanych H. Ł. i K. Ł. (1).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” /t.j. Dz.U. z 2005r., Nr 31, poz. 266/, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. 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 (art. 18 ust. 2). 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 (art. 18 ust. 3).

W niniejszej sprawie bezspornym było, że stroną powodową łączyła z H. Ł. umowa najmu przedmiotowego lokalu, która została skutecznie wypowiedziana na dzień 31 października 1998 roku. Na mocy tej umowy do zamieszkiwania z najemczynią uprawnieni byli pozostali pozwani.

Bezspornym w sprawie było, że pozwana H. Ł. zamieszkiwała w tym lokalu w okresie objętym pozwem i mieszka do chwili obecnej.

Na gruncie prawa cywilnego miejsce zamieszkania zostało powiązane z całym obszarem określonej miejscowości, bez dalszego uszczegółowienia co do dzielnicy, ulicy, budynku, a wreszcie konkretnego lokalu (por. wyr. SN z 13.2.1976 r., I CR 930/75, OSN 1977, Nr 1, poz. 5 i wyr. SN z 7.6.1983 r., II UR 4/83, OSP 1984, Nr 12, poz. 265). Ta cecha odróżnia cywilistyczne ujęcie miejsca zamieszkania od potocznego rozumienia tego pojęcia, utożsamianego - niesłusznie a nagminnie - z adresem zameldowania (na pobyt stały lub czasowy) osoby fizycznej. Różnica wynika z odmienności celów, których realizacji ma służyć kategoria miejsca zamieszkania w prawie cywilnym oraz administracyjny obowiązek meldunkowy stworzony przede wszystkim dla potrzeb ewidencjonowania ludności.

Życie każdego człowieka, prowadzona przez niego działalność oraz kształtujące jego sytuację prawną zdarzenia mogą być związane z różnymi, zmieniającymi się w czasie, punktami przestrzeni. W tym kontekście istotne znaczenie ma zwłaszcza miejsce, w którym człowiek funkcjonuje w sposób trwały, a nie tylko czasowy czy też wręcz okazjonalny. Miejsce stabilnego ześrodkowania funkcji życiowych człowieka określić można generalnie jako jego miejsce zamieszkania.

(tak E. G. w Kodeks cywilny. Komentarz, opubl. w L.).

Tak rozumiane miejsce zamieszkania nadaje się do wykorzystania przy ustaleniu miejsca zamieszkania pod określonym adresem tj. przebywanie w określonym lokalu, który to lokal ma stanowić centrum życia określonej osoby (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 22 czerwca 1988 roku, w sprawie o sygn. akt III CZP 18/88, opubl. L.).

Słusznie podnosi zatem powódka, że sam fakt zameldowania bądź wymeldowania się spod określonego adresu nie oznacza, że dana osoba nie zamieszkuje już w konkretnym lokalu. Okoliczność wymeldowania/zameldowania,

jakkolwiek mająca wymierne znaczenie na gruncie prawa administracyjnego, może jednak, w zestawieniu z innymi dowodami, wskazywać również na to, że dana osoba nie zamieszkuje w określonym miejscu.

W wyniku przeprowadzonych czynności dowodowych Sąd ustalił, że K. R. wyprowadził się z przedmiotowego lokalu i zabrał wszystkie swoje rzeczy we wrześniu 2007 roku i po tej dacie nie zamieszkiwał w nim w żadnym okresie. Pozwana A. R. (1) opuściła sporny lokal po raz pierwszy w 2007 roku, a następnie, po krótkim okresie ponownego zamieszkiwania w nim, na przełomie 2009 i 2010 roku, definitywnie wyprowadziła się z niego i zabrała wszystkie swoje rzeczy. K. Ł. (1) z kolei zamieszkiwał w spornym lokalu do 31 maja 2013 roku, kiedy to wyprowadził się do innego mieszkania, w toku wyprowadzki zabrał również wszystkie swoje rzeczy. Nie ustalono, żeby w/w pozwani dysponowali kluczami do przedmiotowego lokalu.

Wskazać należy, że powodowa Gmina dochodziła w niniejszej sprawie odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu w okresie od 1 kwietnia 2012 roku do 31 października 2015 roku. Nie ulega wątpliwości, że zarówno K. R. jak i A. R. (1) w powyższym okresie nie zamieszkiwali w spornym lokalu ani też nie posiadali w nim swoich rzeczy, nie byli zatem „osobami zajmującymi lokal bez tytułu prawnego” w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.o.p.l., ich centrum życiowe skupione było w innych miejscach. Podkreślić należy, że zgodnie z treścią art. 6 k.c. to na powódce w niniejszej sprawie ciążyło udowodnienie, że określone osoby zajmowały jej lokal bez tytułu prawnego. Tymczasem w zakresie w/w pozwanych postępowanie dowodowe wykazało okoliczność dokładnie odwrotną, tzn. że te osoby w żadnym zakresie nie zajmowały spornego lokalu w okresie objętym powództwem. Tym samym w stosunku do nich powództwo należało oddalić.

Jedynie częściowo należało uwzględnić powództwo w stosunku do K. Ł. (1). Ustalono bowiem ponad wszelką wątpliwość, że zajmował on przedmiotowy lokal od 1 kwietnia 2012 roku do 31 maja 2013 roku, natomiast po tej dacie nie zamieszkiwał w nim i nie posiadał w nim żadnych swoich rzeczy. Powyższe przesądziło o tym, że w stosunku do niego należało oddalić powództwo w zakresie żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 czerwca 2013 roku do 31 października 2015 roku.

W sprawie niniejszej sporna była także wysokość należnego powódce odszkodowania.

Łączna wysokość czynszu możliwa do uzyskania przez powodową Gminę w okresie od 1 kwietnia 2012 roku do 31 października 2015 roku, przy założeniu, że w lokalu w okresie od 1 kwietnia 2012 roku do 31 maja 2013 roku zamieszkiwały dwie osoby, a później jedna osoba, wynosi 6.824,80 złotych, zaś w okresie od 1 czerwca 2013 roku do 31 października 2015 roku, przy założeniu, że w lokalu mieszkała jedna osoba – 4.945,14 złotych. Tym samym wysokość czynszu możliwa do uzyskania za okres od 1 kwietnia 2012 roku do 31 maja 2013 roku stanowi różnicę pomiędzy pierwszą a drugą kwotą i wynosi 1.879,66 złotych.

W toku przeprowadzonych czynności dowodowych ustalono, że w spornym lokalu w okresie objętym powództwem zamieszkiwała H. Ł., a w okresie od 1 kwietnia 2012 roku do 31 maja 2013 roku K. Ł. (1). Pozostali pozwani, co wyjaśniono już wcześniej, nie zamieszkiwali w tym okresie w lokalu.

W związku z powyższym zasadnym było zasądzenie od H. Ł. na rzecz powodowej Gminy kwoty 6.824,80 złotych, natomiast od K. Ł. (1) kwoty 1.879,66 złotych z zastrzeżeniem, że jego odpowiedzialność jest solidarna w zakresie zasądzonej należności z odpowiedzialnością H. Ł..

W pozostałym zakresie należało powództwo oddalić, tak wobec w/w, jak i wobec pozostałych pozwanych: K. R. oraz A. R. (1).

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zasądzając je zgodnie z żądaniem powódki, od dnia wniesienia pozwu. Zgodnie z postanowieniami łączącej strony umowy najmu czynsz najmu winien być przez najemcę płacony z góry do 10 dnia każdego miesiąca. Wskazać należy, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w świetle powołanego art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, ma charakter świadczenia okresowego, płatnego miesięcznie tak jak dotychczasowy czynsz. Zatem poszczególne okresy płatności tak czynszu jak i odszkodowania za

bezumowne korzystanie z lokalu upływały 10 dnia każdego miesiąca. Strona pozwana pozostawała zatem w zwłoce z płatnością za poszczególne okresy od dnia następnego po tych datach. Ponieważ powódka dochodziła zapłaty za okres od 1 kwietnia 2012 roku do 31 października 2015 roku żądanie zasądzenia odsetek od daty wniesienia pozwu, tj. od 17 grudnia 2015 roku było w całości uzasadnione.

Sąd nie uwzględnił natomiast żądania powódki w zakresie skapitalizowanych odsetek naliczanych od 11 kwietnia 2012 roku do 31 października 2015 roku. Wskazać należy, że wyliczenie tych odsetek sporządzone przez powódkę i załączone do akt sprawy (k. 18), straciło aktualność wobec odmiennego ustalenia przez Sąd wysokości odszkodowania za przedmiotowy lokal. Nadto powódka nie wykazała w jaki sposób (za jakie okresy, od jakich kwot) obliczono odsetki skapitalizowane. Nie złożyła też nowego wyliczenia, uwzględniającego ustaloną w sprawie wysokość należnego odszkodowania za poszczególne okresy. Nie ma podstaw by przeprowadzenie tych czynności obciążały Sąd, w związku z tym, wobec uznania, że powyższe żądanie nie zostało udowodnione, powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu.

O kosztach orzeczono na podstawie przepisu art. 100 zd. 1 k.p.c., stosunkowo je rozdzielając.

Na koszty procesu poniesione przez powódkę złożyło się: wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 2.400 złotych ustalone w oparciu o § 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. Nr 163, poz. 1349), opłata od pozwu w kwocie 642 złotych, a także zaliczka na wydatki związane z wydaniem opinii przez biegłego sądowego w kwocie 800 złotych; łącznie 3.842 złotych

Pozwani H. Ł., K. Ł. (1) oraz A. R. (1) nie ponieśli w sprawie żadnych kosztów. Z kolei na koszty procesu poniesione przez pozwanego K. R. złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 2.400 złotych ustalone w oparciu o § 6 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych (na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku „o opłacie skarbowej” - Dz. U. Nr 225, poz. 1635 ze zm.).

Na nieuiszczone koszty sądowe, pokryte tymczasowo przez Skarb Państwa, złożyły się koszty opinii biegłego w łącznej wysokości 3.625,16 złotych. Całkowite koszty procesu w sprawie poniesione przez powódkę i Skarb Państwa wyniosły 7.467,16 złotych (co do pozwanego K. R. powództwo oddalono w całości).

Powódka żądała zasądzenia kwoty 12.823,14 złotych. Zasądzona na jej rzecz od pozwanej H. Ł. kwota 6.824,80 złotych oraz od pozwanego K. Ł. (1) kwota 1.879,66 złotych, stanowi odpowiednio 53,22 % i 14,66 % dochodzonego roszczenia.

Powyższe oznacza, że powodowa Gmina powinna ponieść 46,78 % kosztów procesu tj. 3.493,14 złotych, tymczasem rzeczywiście poniesione przez nią koszty wyniosły 3.842 złote. Koszty, które powinna ponieść pozwana H. Ł. stanowią 53,22 % całości kosztów procesu, tj. 3.974,02 złotych. Z uwagi na to, że H. Ł. nie poniosła żadnych kosztów w niniejszej sprawie Sąd zasądził od niej na rzecz powodowej Gminy kwotę 348,86 złotych, stanowiącą różnicę pomiędzy kosztami rzeczywiście poniesionymi przez powódkę, a kosztami, które z uwagi na rozstrzygnięcie winna ponieść.

Nadto na podstawie art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 623) w zw. z art.100 zd. 1 k.p.c., Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od pozwanej H. Ł. kwotę 3.625,16 złotych oraz od pozwanego K. Ł. (1) kwotę 1.094,69 złotych, stanowiącą 14,66 % całości kosztów procesu w przedmiotowej sprawie, z zastrzeżeniem, że jego odpowiedzialność w tym zakresie jest solidarna z odpowiedzialnością pozwanej H. Ł., stosownie do art. 105 § 2 k.p.c.