

Sygn. akt II C 58/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział II Cywilny, w składzie:

Przewodnicząca: S.S.R. A. M.

Protokolant: sekr. sąd. W. Ł.

po rozpoznaniu w dniu 14 czerwca 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta Ł. – Z. M.

przeciwko A. S. (1), A. S. (2) i M. S.

o zapłatę

1. zasądza solidarnie od pozwanych A. S. (1), A. S. (2), M. S. na rzecz powoda Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich:
 - a) kwotę 967,73 zł (dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt trzy grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 października 2016 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu;
 - b) kwotę 357,39 zł (trzysta pięćdziesiąt siedem złotych trzydzieści dziewięć groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. obciąża, tytułem tymczasowo wyłożonych wydatków, na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi:
 - a) stronę powodową Miasto Ł. – Z. M. kwotą 2.050,89 zł (dwa tysiące pięćdziesiąt złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy);
 - b) pozwane A. S. (1), A. S. (2) i M. S. solidarnie kwotą 253,47 zł (dwieście pięćdziesiąt trzy złote czterdzieści siedem groszy).

Sygnatura akt II C 58/17

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym w dniu 7 grudnia 2016 roku skierowanym przeciwko A. S. (1), A. S. (2) i M. S., Miasto Ł. – Z. M. wniosło o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 8.973,18 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 8.886,65 zł od dnia 1 października 2016 roku do dnia zapłaty oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 86,53 zł od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty. Powódka wniosła także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwane zajmują bez tytułu prawnego lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy ulicy (...). Pozwana A. S. (1) była najemcą wyżej wskazanego lokalu, jednakże z uwagi na brak uiszczenia

opłat za lokal umowa najmu została skutecznie wypowiedziana z dniem 30 czerwca 2011 roku. Pozwane wezwane do zapłaty, nie uregulowały dobrowolnie należności. Powódka wyjaśniła, iż niniejszym pozwem dochodzi odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu za okres od 1 lipca 2011 roku do 30 września 2016 roku, na które składa się należność główna w kwocie 8.886,65 zł oraz odsetki ustawowe w wysokości 86,53 zł (pozew k. 2-3).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 16 grudnia 2016 roku Sąd nakazał pozwanym aby zapłacili solidarnie powódce kwotę dochodzoną pozwem wraz z odsetkami, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wnieśli w tym terminie sprzeciw (nakaz zapłaty k. 20).

W dniu 17 stycznia 2017 roku pozwane wniosły sprzeciw od nakazu zapłaty zaskarżając go w całości i wnosząc o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości. Pozwane podniosły zarzut przedawnienia roszczenia za okres od 1 lipca 2011 roku do 31 grudnia 2013 roku. W pozostałym zakresie pozwane wniosły o oddalenie powództwa z uwagi na brak prawidłowego wyliczenia roszczenia (sprzeciw od nakazu zapłaty k. 24-28).

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał żądanie pozwu w całości, wskazując, iż roszczenie dochodzone pozwem nie uległo przedawnieniu, z uwagi na przerwanie biegu terminu przedawnienia, co nastąpiło poprzez uiszczane przez pozwane opłaty czynszowe za lokal, co w ocenie strony powodowej stanowiło uznanie długu. Ponadto strona powodowa podniosła zarzut nadużycia prawa podmiotowego powołując się na to, że gmina realizuje zadania użyteczności publicznej, a zachowanie pozwanych, którzy w przedstawionym okresie uporczywie i konsekwentnie nie regulowali należności, pozostaje w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego (odpowiedź na sprzeciw k. 32).

W toku postępowania, stanowiska stron nie uległy zmianie (okoliczność bezsporna).

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina Ł. jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w Ł. (okoliczności bezsporne).

W dniu 12 października 2004 roku pomiędzy A. S. (1) jako najemcą i Gminą Ł. jako wynajmującym została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku usytuowanym przy ulicy (...) w Ł. (kserokopia umowy najmu k. 6-7).

W lokalu mieszkalnym numer (...) usytuowanym w budynku położonym przy ulicy (...) w Ł. wraz z A. S. (1) zamieszkiwały A. S. (2) i M. S. (okoliczności bezsporne).

Pismem z dnia 28 czerwca 2010 roku Gmina Ł. wezwała A. S. (1) do uregulowania bieżących i zaległych należności oraz innych opłat za używanie lokalu mieszkalnego, w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania wezwania. Wysokość zaległości czynszowej na dzień 31 maja 2010 roku wynosiła 475,83 zł tytułem czynszu i 74,47 zł tytułem odsetek.

(kserokopia pisma k. 9)

Pismem z dnia 21 kwietnia 2011 roku Gmina Ł. wypowiedziała A. S. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w Ł., ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2011 roku, ze względu na zaległości czynszowe (kopia wypowiedzenia umowy najmu k. 10).

A. S. (1) zajmująca lokal mieszkalny numer (...) położony przy ulicy (...) w Ł. nie uiszczala opłat czynszowych i opłat związanych

z korzystaniem z tego lokalu mieszkalnego, w okresie od lipca 2011 roku do kwietnia 2014 roku (okoliczność bezsporna, a nadto wykaz stanu zaległości k. 37-38, k. 39-40).

Od maja 2014 roku A. S. (1) zaczęła regularnie uiszczać opłaty czynszowe za lokal mieszkalny numer (...) położony przy ulicy (...) w Ł., dokonując następujących wpłat:

- w dniu 13.05.2014 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/maj 2014,
- w dniu 10.06.2014 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/czerwiec 2014,
- w dniu 11.07.2014 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/lipiec 2014,
- w dniu 11.08.2014 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/sierpień 2014,
- w dniu 09.09.2014 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/wrzesień 2014,
- w dniu 13.10.2014 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/październik 2014,
- w dniu 12.11.2014 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/listopad 2014,
- w dniu 10.12.2014 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/grudzień 2014,
- w dniu 13.01.2015 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/styczeń 2015,
- w dniu 12.02.2015 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/luty 2015,
- w dniu 10.03.2015 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/marzec 2015,
- w dniu 21.04.2015 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/kwiecień 2015,
- w dniu 19.05.2015 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/maj 2015,
- w dniu 02.07.2015 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/czerwiec 2015,
- w dniu 16.07.2015 r. wpłacono kwotę 207,26 zł pod tytułem opłata za czynsz/lipiec 2015,
- w dniu 01.09.2015 r. wpłacono kwotę 210 zł pod tytułem opłata za czynsz/sierpień 2015,
- w dniu 05.10.2015 r. wpłacono kwotę 210 zł pod tytułem opłata za czynsz/wrzesień 2015,
- w dniu 09.10.2015 r. wpłacono kwotę 210 zł pod tytułem opłata za czynsz/październik 2015,
- w dniu 13.11.2015 r. wpłacono kwotę 210 zł pod tytułem opłata za czynsz/listopad 2015,
- w dniu 11.12.2015 r. wpłacono kwotę 210 zł pod tytułem opłata za czynsz/grudzień 2015,
- w dniu 14.01.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal/styczeń 2016,
- w dniu 18.02.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal /luty 2016,
- w dniu 15.03.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal /marzec 2016,
- w dniu 12.04.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal-kwiecień 2016,
- w dniu 10.05.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal-maj 2016,
- w dniu 09.06.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal-czerwiec 2016,
- w dniu 11.07.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal-lipiec 2016,
- w dniu 08.08.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal-sierpień 2016,
- w dniu 10.09.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal-wrzesień 2016,

- w dniu 10.10.2016 r. wpłacono kwotę 215 zł pod tytułem opłata za lokal-październik 2016,
- w dniu 12.11.2016 r. wpłacono kwotę 221 zł pod tytułem opłata za lokal-listopad 2016,
- w dniu 09.12.2016 r. wpłacono kwotę 221 zł pod tytułem opłata za lokal-grudzień 2016,
- w dniu 10.01.2017 r. wpłacono kwotę 230 zł pod tytułem opłata za lokal-styczeń 2017,
- w dniu 08.02.2017 r. wpłacono kwotę 230 zł pod tytułem opłata za lokal-luty 2017,
- w dniu 09.03.2017 r. wpłacono kwotę 230 zł pod tytułem opłata za lokal-marzec 2017,
- w dniu 07.04.2017 r. wpłacono kwotę 230 zł pod tytułem opłata za lokal-kwiecień 2017,
- w dniu 10.05.2017 r. wpłacono kwotę 240,44 zł pod tytułem opłata za lokal-maj 2017

(kopie potwierdzeń wpłat k. 53-64, potwierdzenia przelewów k. 65-78).

W piśmie z dnia 30 września 2015 roku, doręczonych pozwanym w dniu 8 października 2015 roku, Gmina Ł. wezwała A. S. (1), A. S. (2) i M. S. do zapłaty, w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, należności powstałej z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w Ł., które na dzień 31 sierpnia 2015 roku wynosiły łącznie 12.429,46 zł, w tym tytułem należności głównej 10.417,72 zł i z tytułem odsetek 2.011,74 zł (kopie wezwań do zapłaty wraz z potwierdzeniami odbioru k. 15-17).

Wysokość należnego powodowi odszkodowania w okresie od dnia 1 lipca 2011 roku do dnia 30 września 2016 roku wynosi 8.618,09 złotych. Wysokość należnego powodowi odszkodowania w okresie od dnia 8 grudnia 2013 roku do dnia 30 września 2016 roku wynosi 7.057,33 złotych, zaś uwzględniając wpłaty dokonane przez pozwane, wysokość należnego powodowi odszkodowania wyraża się kwotą 967,73 złotych, z czego kwota należności głównej to 568,54 złotych, zaś kwota odsetek za okres od 8 grudnia 2013 roku do 30 września 2016 roku wynosi 399,19 złotych (przy przyjęciu współczynnika 0,944 złotych) (opinia biegłego k. 94-120, ustna opinia uzupełniająca – elektroniczny protokół rozprawy z dnia 14 czerwca 2018 roku, czas elektroniczny 00:05:16, k. 153).

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd oparł na powołanych dokumentach i ich kserokopiach załączonych do akt sprawy, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony. Sąd dał wiarę załączonym do akt sprawy dokumentom, gdyż ich prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału nie nasuwa żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Ustaleń stanu faktycznego na podstawie kserokopii dokumentów dokonano na podstawie przepisu art. 308 k.p.c.

W niniejszej sprawie bezsporny był fakt zawarcia przez pozwaną A. S. (1) umowy najmu lokalu mieszkalnego. Bezsporne było także to, że strona powodowa wypowiedziała powyższą umowę najmu, z uwagi na brak uiszczenia przez stronę pozwaną opłat czynszowych zaś pozwane nie zwróciły jej przedmiotu najmu. Bezsporna była także okoliczność, iż pozwane nie opłacały czynszu ani żadnych innych opłat eksploatacyjnych aż do miesiąca maja 2014 roku, co nie było kwestionowane w toku postępowania przez żadną ze stron.

W pełni wartościowym dowodem w sprawie jest przedłożona do akt sprawy tak pisemna jak i ustna opinia uzupełniająca biegłego do spraw czynszów, która jest jasna, pełna i w sposób wyczerpujący odpowiada na pytania sądu. Przywołana opinia została sporządzona przy uwzględnieniu wymaganych prawem, w tym przepisami prawa miejscowego, korekt oraz złożonych przez pozwane dowodów wpłat, które nie były kwestionowane w toku postępowania przez stronę powodową, a które zawierały w sobie oprócz wskazanej wysokości opłaty czynszowej, również wskazanie miesiąca i roku za który niniejsza opłata była dokonywana. Na marginesie wskazać należy, iż ostatecznie żadna ze stron nie kwestionowała wyliczeń biegłego i nie wniosła o wydanie uzupełniającej opinii.

Sąd pominął złożone przez stronę pozwaną, na terminie rozprawy, wydruki wpłat czynszowych uiszczanych przez pozwaną w okresie od czerwca 2017 roku do czerwca 2018 roku, bowiem wskazane wydruki nie dotyczą okresu spornego, którym był okres od lipca 2011 roku do września 2016 roku.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne jedynie częściowo, w pozostałym zakresie podlegało ono oddaleniu.

W niniejszej sprawie powódka dochodziła solidarnie od pozwanych A. S. (1), A. S. (2) i M. S. kwoty 8.973,18 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 8.886,65 zł od dnia 1 października 2016 roku do dnia zapłaty i od kwoty 86,53 zł od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w Ł. za okres od dnia 1 lipca 2011 roku do 30 września 2016 roku.

Strona pozwana nie uznała powództwa, wnosila o jego oddalenie, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia.

Problematyka płatności za korzystanie bez tytułu prawnego z lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach mieszkaniowych gminy, uregulowana została w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266). Zgodnie z art. 18 ust. 1 przywołanej ustawy, 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). Stosownie do przepisu ust. 3 art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, 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.

Artykuł 18 ustawy o ochronie praw lokatorów reguluje kwestię należnego właścicielowi odszkodowania za zajmowanie jego lokalu bez tytułu prawnego i obowiązki gminy wobec właściciela w wypadku niedostarczenia przez gminę lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na podstawie wyroku sądowego. W art. 18 ust. 1 wskazanej ustawy została wyrażona ogólna zasada, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Charakter prawny odpowiedzialności przewidzianej w art. 18 ust. 1-3 ustawy o ochronie praw lokatorów, determinujący charakter roszczeń, budzi kontrowersje. W literaturze wyrażono pogląd, że istota przewidzianego

w art. 18 ust. 1 i 2 powołanej ustawy świadczenia osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego na rzecz właściciela, mimo że mowa w tym przepisie o odszkodowaniu, bliższa jest raczej wynagrodzeniu za korzystanie z rzeczy cudzej (art. 224-225 k.c.). Odszkodowawczy charakter ma zaś odpowiedzialność uregulowana w art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Zdarzeniem wyrządzającym szkodę jest niemożność wykonania wyroku eksmisyjnego. Według innego zapatrywania, po ustaniu najmu powstaje z mocy prawa nowy stosunek prawny, wykazujący cechy zbliżone do umowy najmu - właściciel jest zobowiązany znosić korzystanie z jego lokalu, a lokator ma prawo w nim zamieszkiwać i zobowiązany jest płacić „odszkodowanie”, pełniące rolę czynszu. Natomiast, zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 grudnia 2007 roku (sygnatura akt III CZP 121/07, OSNC 2008, nr 12, poz. 137), które Sąd Rejonowy podziela, odpowiedzialność, o której mowa w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów ma charakter odszkodowawczej odpowiedzialności kontraktowej za naruszenie obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu do niego tytułu prawnego, zmodyfikowaną w sposób przewidziany w tych przepisach, chyba że co innego zastrzeżono w umowie będącej źródłem tytułu prawnego do lokalu lub co innego wynika z ustawy. Z kolei, art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów ustanawia - według przytoczonej uchwały - szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi określonego, płatnego periodicznie wynagrodzenia za dalsze korzystanie z lokalu przez byłego lokatora.

Przepis art. 18 ust. 1, cytowanej powyżej ustawy jest przepisem szczególnym

w stosunku do przepisów regulujących generalne zasady odpowiedzialności kontraktowej (art. 471 k.c.) i tzw. roszczeń uzupełniających (art. 224 i 225 k.c.). Wskazuje na to jego treść i lokalizacja w szczególnej w stosunku do Kodeksu cywilnego ustawie. Pogląd taki jest wyrażony również w literaturze. Rozwinięciem tego przepisu są jego ustępy drugi i trzeci. Przewidziane w art. 18 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów sposoby ustalenia odszkodowania zostały uregulowane odmiennie. Odszkodowanie należne właścicielowi lokalu na podstawie art. 18 ust. 2 wskazanej ustawy odpowiada czynszowi, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu. Chodzi więc o możliwy do uzyskania, w hipotetycznej sytuacji, w której lokal zostaje opróżniony, czynsz wolnorynkowy. Właściciel lokalu może ponadto żądać, jeżeli ustalone w ten sposób odszkodowanie nie pokrywa strat, odszkodowania uzupełniającego. Natomiast, inaczej kwestię ustalenia odszkodowania reguluje art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Osoby, o których mowa w tym przepisie, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Odszkodowanie ustalone w sposób określony w art. 18 ust. 3 wskazanej ustawy opłacają jednak osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego na podstawie wyroku eksmisyjnego w okresie od uprawomocnienia się tego wyroku do chwili dostarczenia im lokalu socjalnego lub zamiennego (tak również Sądu Najwyższy w uchwale z dnia 6 grudnia 2012 roku, III CZP 72/12, OSNC 2013 rok, nr 6, poz. 71).

Mając powyższe na uwadze podstawę prawną żądania powoda stanowił przepis art. 18 ust. 2, wskazanej powyżej ustawy o ochronie praw lokatorów. W rezultacie, odszkodowanie należne właścicielowi lokalu odpowiada czynszowi, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu, gdyby wynajął opróżniony lokal.

W niniejszej sprawie nie może budzić wątpliwości, iż pozwanym nie przysługuje żaden tytuł prawny do lokalu mieszkalnego numer (...) usytuowanego w budynku położonym przy ulicy (...) w Ł.. Zarzutem pozwanych, który miał kluczowe znaczenie dla ustalenia wysokości roszczeń powoda, był zarzut przedawnienia.

Zgodnie z art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne (§ 2 art. 117 k.c.). Na uwagę zasługuje przy tym fakt, iż od wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku nowelizującej Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321), Sąd bada kwestię przedawnienia tylko wówczas, jeżeli zarzut taki zostanie zgłoszony przez stronę. Istota przedawnienia polega na tym, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, powołując się na upływ tego czasu. Inaczej mówiąc, po upływie terminu przedawnienia wierzyciel zostaje ograniczony w możliwości dochodzenia swego prawa. W wyniku przedawnienia dłużnik uzyskuje prawo zgłoszenia zarzutu wyłączającego możliwość dochodzenia wykonania świadczenia (lub odszkodowania za szkody powstałe wskutek jego niewykonania lub nienależytego wykonania) przed sądem (państwowym lub arbitrażowym). Uchylenie się od zaspokojenia przedawnionego roszczenia polega na odmowie spełnienia świadczenia z powołaniem się na upływ terminu przedawnienia.

Jak wynika z art. 120 § 1 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata (art. 118 k.c.).

Przepis art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, stanowiący, iż osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego zobowiązana jest uiszczać, co miesiąc odszkodowanie za korzystanie z lokalu do dnia opróżnienia lokalu, nadaje owemu świadczeniu lokatora charakter okresowy. W konsekwencji, w doktrynie i judykaturze prezentowany jest pogląd, który Sąd orzekający w przedmiotowej sprawie w pełni podziela, iż świadczenie lokatora przewidziane w art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, jako świadczenie okresowe, w świetle art. 118 k.c., przedawnienia się z upływem trzech lat (tak między innymi Adam Doliwa „Najem lokali. Komentarz.” 2010 rok, Roman Dziczek „Komentarz do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.”, Katarzyna

Zdun –Załęska „Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz.” 2014 rok, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11, LEX nr 1243072 oraz z dnia 9 listopada 2012 r., IV CSK 303/2012).

Zgodnie z ugruntowanym poglądem orzecznictwa, który Sąd przyjmuje za własny, roszczenia o odsetki za opóźnienie przedawniają się w terminie trzyletnim ustanowionym w art. 118 k.c. dla roszczeń o świadczenia okresowe. Zaś, w wypadku, kiedy doszło do przedawnienia roszczenia, z którego wywodzą się odsetki - odsetki te, jako świadczenie akcesoryjne, ulegają przedawnieniu wraz z roszczeniem głównym (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 stycznia 2012 roku, I CNP 22/11; Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 24 stycznia 2006 roku, I ACa 795/05, OSA 2007 rok, Nr 5, poz. 15, str. 65; Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 sierpnia 2005 roku, I CK 110/05).

W przedmiotowej sprawie, powódka dochodziła należności za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 lipca 2011 roku do 30 września 2016 roku. Pozew został wniesiony w dniu 7 grudnia 2016 roku.

Zgodnie zaś z dyspozycją art. 123 §1 pkt 1 kc bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

W rzeczonym przypadku takową czynnością przerywającą bieg terminu przedawnienia było zainicjowanie przez stronę powodową niniejszego postępowania, co nastąpiło poprzez złożenie w dniu 7 grudnia 2016 roku powództwa.

Mając na uwadze powyższe, należało uznać, iż należność powódki z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres przed 7 grudnia 2013 roku uległa przedawnieniu. Biorąc zatem pod uwagę, że roszczenia strony powodowej podlegały trzyletniemu przedawnieniu, uznać należało, że podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia był uzasadniony i zasługiwał na uwzględnienie. Z kolei należność, która powstała po dacie 7 grudnia 2013 roku jest w pełni wymagalna. Roszczenie o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu za okres od dnia 8 grudnia 2013 roku do dnia 30 września 2016 roku nie uległo przedawnieniu i zasługuje na uwzględnienie. Nie ulega natomiast wątpliwości, że wszystkie powstałe wcześniej roszczenia strony powodowej (z tytułu bezumownego korzystania z lokalu za okres do 7 grudnia 2013 roku) uległy trzyletniemu przedawnieniu, co skutecznie zarzuciła strona pozwana.

Zgodnie z pełnowartościową opinią biegłego wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 8 grudnia 2013 roku do dnia 30 września 2016 roku, wyraża się kwotą 7.057,33 zł. Przy uwzględnieniu zaś wysokości uiszczonych, począwszy od maja 2014 roku, przez pozwane opłat czynszowych i eksploatacyjnych, należne stronie powodowej odszkodowanie wyraża się kwotą 967,73 zł.

Kolejnym elementem sporu był sposób zaliczania wpłat dokonywanych przez pozwane, które kwestionowały przyjęty przez powoda sposób zaliczania dokonywanych przez nich wpłat. Strona powodowa wskazywała, iż pozwane w okresie objętym żądaniem pozwu dokonywały wpłat na rachunek bankowy administratora nieruchomości, jednak dokonane wpłaty stanowiły niewłaściwe uznanie długu wobec powoda. Na kolejnym etapie postępowania powód wskazywał, iż zaliczał wpłaty dokonywane przez pozwane w pierwszej kolejności na należności za dany miesiąc, zaś w przypadku gdy wpłata przekraczała wartość obciążeń, różnica zaliczana była na zaległości odsetkowe. Z takim stanowiskiem nie zgodziła się strona pozwana, która wskazała, iż dokonując wpłat za sporny lokal na rzecz powoda w tytule przelewu bankowego wyraźnie wskazano za jaki okres dokonuje zapłaty. Pozwane wskazały, iż powód nieprawidłowo zaliczył dokonane przez lokatorów wpłaty.

Zgodnie z przepisem art. 451 § 1 k.c., dłużnik mający względem tego samego wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju może przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług chce zaspokoić. Jednakże to, co przypada na poczet danego długu, wierzyciel może przede wszystkim zaliczyć na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz na zalegające świadczenia główne.

Decyzja dotycząca zarachowania świadczenia należy zatem do dłużnika. Może on wskazać, które zobowiązanie wykonuje. Wierzyciel nie ma prawa się temu wskazaniu sprzeciwić, natomiast jest uprawniony do zaliczenia świadczenia, wbrew woli dłużnika, na pokrycie w pierwszej kolejności całości lub części wymagalnych należności ubocznych oraz świadczeń zaległych. To uprawnienie wierzyciela znajduje zastosowanie także wówczas, gdy dłużnik ma wobec niego tylko jeden dług, złożony z należności głównej i odsetek. Wierzyciel może zatem w ramach stosunku zobowiązaniowego wskazanego przez dłużnika dokonać w pierwszej kolejności rozliczenia np. zaległych rat, odsetek za opóźnienie czy kar umownych (tak między innymi „Komentarz do kodeksu cywilnego” pod red. Konrada Osajdy 2017 rok).

Celem cytowanego art. 451 k.c. jest ochrona interesu dłużnika i dlatego jemu w pierwszej kolejności przyznaje prawo decyzji w kwestii sposobu zarachowania spełnianego świadczenia. Może on przy spełnieniu świadczenia, najpóźniej jednak zanim wierzyciel dokona stosownego zarachowania, wskazać dług, który zamierza zaspokoić. Jego wola w tym zakresie może być wyrażona w sposób dowolny, także dorozumiany (art. 60 k.c.), a jej interpretacja podlega zasadom określonym w art. 65 k.c. W szczególności o zamiarze dłużnika może świadczyć rozmiar spełnianego świadczenia dokładnie odpowiadający wysokości jednego z długów (zob. A. Rembieniński, w pracy zbiorowej „Komentarz do kodeksu cywilnego” pod red. Jana Winiarza, tom I, 1988 rok; R. Kolano „Zarachowania wierzytelności”; F. Zoll, w pracy zbiorowej „System Prawa Prywatnego” tom 6, 2014 rok; Z. Gawlik, w pracy zbiorowej pod red. A. Kidyby „Komentarz do kodeksu cywilnego, tom III, 2014 rok, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2012 roku, IV CSK 233/11, opubl. Biuletyn Sądu Najwyższego 2013 rok, Nr 3, „Komentarz do kodeksu cywilnego” pod red. Macieja Gutowskiego). Jeżeli jednak dłużnik nie wskaże, który dług chce zaspokoić, a jeden z nich uległ przedawnieniu, to nie można przyjąć, że jego wolą było zaspokojenie długu przedawnionego i wierzyciel nie może dokonać zarachowania otrzymanego świadczenia na należności przedawnione (zob. „Komentarz do kodeksu cywilnego” pod red. Macieja Gutowskiego, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1957 roku, I CR 456/56, OSPiKA 1958 rok, Nr 9, poz. 228; F. Zoll, w pracy zbiorowej „System Prawa Prywatnego” tom 6, 2014 rok).

W ramach długu wskazanego przez dłużnika wierzyciel ma kompetencję do zmodyfikowania, wbrew woli dłużnika, sposobu zarachowania otrzymanego świadczenia i zaliczenia go przede wszystkim na związane z tym długiem zaległe należności uboczne oraz zalegające świadczenia główne (tak również Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 7 maja 1998 roku, I PKN 88/98, OSNAPiUS 1999 rok, Nr 9, poz. 306; z dnia 8 marca 2002 roku, III CKN 548/00, OSNC 2003 rok, Nr 5, poz. 60; Sąd Okręgowy w Gdańsku w wyroku z dnia 7 lipca 2011 roku, III Ca 408/11; Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 5 grudnia 2012 roku, I ACA 1061/12; Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 15 lutego 2013 roku, V ACA 832/12; P. Drapała - Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2002 roku, III CKN 495/00; M. Lemkowski, Odsetki cywilnoprawne, s. 189, „Komentarz do kodeksu cywilnego” pod red. Macieja Gutowskiego). W sytuacji zatem, gdy dłużnik ma względem wierzyciela kilka długów tego samego rodzaju, to wprawdzie przy spełnianiu świadczenia może on wskazać, który dług chce zaspokoić, jednakże to wierzyciel ostatecznie decyduje, czy zaliczyć otrzymane świadczenie zgodnie z dyspozycją dłużnika, czy też w ramach danego długu zaspokoić w pierwszej kolejności należności uboczne lub należność główną oraz w jakich proporcjach to uczynić. Rozwiązanie dopuszczające możliwość modyfikacji wskazanego przez dłużnika sposobu zarachowania zapłaty ma na celu ochronę uzasadnionego interesu wierzyciela, dla którego zwykle korzystniejsze jest zaspokojenie w pierwszej kolejności wymagalnych należności ubocznych oraz najbardziej zaległych świadczeń. Przy uwzględnieniu wskazanych w komentowanym przepisie ograniczeń, wierzyciel może zatem według swego uznania zaliczyć świadczenie dłużnika tylko na zaległość z należności głównej, podzielić ją w dowolnej proporcji pomiędzy należność główną i należności uboczne lub zarachować ją w całości na należności uboczne (tak między innymi R. Kolano, „Zarachowania wierzytelności”, F. Zoll, w pracy zbiorowej „System Prawa Prywatnego” tom 6, 2014 rok, „Komentarz do kodeksu cywilnego” pod red. Macieja Gutowskiego).

W okolicznościach niniejszej sprawy wskazać należy, iż świadczenie odszkodowawcze byłego lokatora stanowi świadczenie okresowe, polegające na przekazywaniu określonej kwoty pieniężnej w oznaczonych odstępach czasu. Tym różni się świadczenie okresowe od jednorazowego, spełnianego sukcesywnie lub ratalnie, że wpłacane okresowo kwoty nie są zaliczane na poczet jednego świadczenia. Mamy więc do czynienia z wieloma świadczeniami okresowymi,

z których każde wymagalne jest w innym terminie, w innym też terminie ulega przedawnieniu. W rezultacie, każde z tych świadczeń stanowi odrębny dług, chociaż jest to dług tego samego rodzaju. Dłużnik może zatem przy spełnieniu świadczenia wskazać, który dług (świadczenie odszkodowawcze za jaki okres) chce zaspokoić. To zaś, co przypada na poczet tego długu (za konkretnie wskazany okres), wierzyciel może zarachować na związane z tym konkretnym świadczeniem należności uboczne.

Pozwane w tytule przelewu wyraźnie wskazywały za jaki okres dokonują wpłaty. Każdorazowo podały konkretnie miesiąc i rok. W ocenie Sądu, tak sformułowany tytuł przelewu nie może budzić wątpliwości jaki był zamiar pozwanych i jaki dług zamierzały zaspokoić. Tym samym nie można zgodzić się ze stanowiskiem prezentowanym przez pełnomocnika powoda, iż wpłaty czynione przez pozwane należy traktować jako niewłaściwe uznanie długu, skutkujące przerwaniem biegu przedawnienia roszczeń. Precyzyjne oznaczenie tytułów pod jakimi wpłaty były dokonywane nie powinno pozostawić dla strony powodowej żadnych wątpliwości odnośnie sposobu zaliczania dokonanych wpłaty. Jeżeli wysokość wpłaty przekraczała należność główną i związane z nią należności uboczne, nadwyżka winna zostać zwrócona, nie zaś zaksięgowana na należności przedawnione.

W tym miejscu wskazać należy, iż w ocenie Sądu orzekającego w przedmiotowej sprawie, nadwyżka mogłaby, ewentualnie bez zgody dłużnika, zostać zaliczona na poczet najdawniej wymagalnego zobowiązania, jednakże aby kwalifikować takowe zachowanie jako niewłaściwe uznanie długu, koniecznym byłoby uprzednie poinformowanie dłużnika o sposobie zarachowania czynionych przez niego wpłat, a tym samym o tym, iż nadwyżka z danego długu jest zaliczana na poczet najdawniej wymagalnego roszczenia, tak aby dłużnik miał tego świadomość i dopiero w braku jego reakcji, sprzeciwu, można byłoby kwalifikować jego zachowanie w kategorii niewłaściwego uznania długu. W przedmiotowej sprawie po stronie pozwanych nie doszło do niewłaściwego uznania długu, bowiem strona powodowa nie poinformowała pozwanych o tym jak zalicza nadwyżkę z dokonywanych przez nich wpłat, a zatem pozwane nie miały świadomości w jaki sposób zaliczana jest nadwyżka, o co za tym idzie nie miały możliwości wyrażenia swojego sprzeciwu na taki sposób rachowania dokonywanych wpłat.

Strona powodowa podnosiła sprzeczność poniesionego przez pozwane zarzutu przedawnienia roszczenia z zasadami współzycia społecznego.

Zgodnie z art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był spreczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Powołany przepis ma charakter wyjątkowy i powinien być stosowany ze szczególną ostrożnością (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku dnia 24 kwietnia 1997 roku, II KKN 118/97, OSP 1998 rok, Nr 1, poz. 3).

Zasady współzycia społecznego to odrębne od norm prawnych reguły postępowania wiążące się ściśle z normami moralnymi oraz normami obyczajowymi. Należą niewątpliwie do nich również dobre obyczaje obowiązujące w obrocie prawnym. W szczególności, u podstaw zakazu nadużycia prawa podmiotowego (zakazu postępowania niezgodnego z zasadami współzycia społecznego) leży zasada, według której nie wolno postępować w sposób spreczny z wywołanym przez siebie zaufaniem i dotychczasowym postępowaniem.

Domniemywa się, że korzystający ze swego prawa podmiotowego czyni to zgodnie z zasadami współzycia społecznego oraz społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. W konsekwencji, ciężar dowodu istnienia okoliczności faktycznych uzasadniających ten zarzut spoczywa na tym, kto ten zarzut podnosi. W przedmiotowej sprawie, ciężar udowodnienia nadużycia prawa podmiotowego przez pozwanego spoczywał na powódce. Tymczasem strona powodowa nie wskazała ani nie udowodniła żadnych okoliczności wskazujących na to, że poniesienie przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia, do czego była uprawniona zgodnie ze zdaniem drugim art. 117 § 1 k.c., stanowiło nadużycie prawa, nie sprecyzowała przy tym jaka zasada współzycia społecznego miałaby zostać naruszona działaniem pozwanych ani że zasada taka funkcjonuje w powszechnie przyjętym w społeczeństwie systemie wartości.

Ponadto, zgodnie z art. 117 § 2 k.c. po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia.

Zatem skorzystanie z tego zarzutu jest przejawem prawa podmiotowego dłużnika niweczącym prawo wierzyciela do zaspokojenia swojego roszczenia. Możliwość zastosowania art. 5 k.c. w stosunku do zarzutu przedawnienia istnieje, ale zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego dotyczącym art. 117 § 2 k.c., może mieć zastosowanie wyłącznie w sytuacjach wyjątkowych. Podkreśla się, że niezbędne jest uznanie zachowania dłużnika za moralnie naganne. Chodzi przede wszystkim o przypadki nadużycia zaufania – gdy dłużnik wcześniej wywołał swoim postępowaniem u wierzyciela uzasadnione oczekiwanie spełnienia świadczenia (E. Gniewek, P. Machnikowski, Kodeks cywilny. Komentarz, Wydawnictwo C.H.BECK Warszawa 2016, str. 277-228). Terminy przedawnienia roszczeń służą zagwarantowaniu pewności obrotu prawnego i ewentualne uznanie zarzutu przedawnienia za naruszający art. 5 k.c. (zasady współżycia społecznego) mogłoby bowiem nastąpić tylko w razie powołania przez stronę powodową wyjątkowych okoliczności. W ocenie Sądu fakt, iż roszczenie dochodzone pozwem powstało już w 2011 roku, a więc ponad 5 lat przed wniesieniem pozwu do Sądu, oznacza, że strona powodowa zwlekała znaczną długość czasu ze skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Fakt braku zapłaty pomimo wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego numer (...), a także wcześniejszy brak odnotowania wpływów na konto przedmiotowego lokalu powinien być zaś sygnałem dla strony powodowej aby podjąć odpowiednie starania w celu dochodzenia należności przed Sądem znacznie wcześniej tj. przed upływem terminu przedawnienia. Powódka posiada stałą obsługę prawną, nic nie stało zatem na przeszkodzie, by powództwo z tytułu bezumownego korzystania z lokalu zostało wytoczone w odpowiednim czasie, przed upływem terminu przedawnienia. W ocenie Sądu wierzyciel, który długo zwleka z dochodzeniem należności przed Sądem nie może skutecznie powołać zarzutu sprzeczności przedawnienia z zasadami współżycia społecznego skoro taki zarzut powstaje z powodu niepodjęcia w stosownym terminie odpowiednich działań. Nie można zaś przyjmować, że sam fakt skorzystania przez stronę pozwaną z przewidzianego w przepisach prawa cywilnego zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa. Pozwane w celu obrony swych praw skorzystały przysługującego im zarzutu przedawnienia, do czego były uprawnione. Mając to na względzie zarzut podniesiony przez stronę powodową uznać należy za chybiony.

Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził w punkcie 1 sentencji, na rzecz Miasta Ł. od pozwanych solidarnie kwotę 967,73 złotych tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w Ł.. Kwota ta uwzględnia 3-letni okres przedawnienia oraz wszystkie wskazania poczynione przy poszczególnych wpłatach. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu o czym Sąd orzekł w punkcie 2 wyroku z dnia 21 czerwca 2018 roku.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zasądzając je zgodnie z żądaniem strony powodowej. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Ze zwłoką, a więc kwalifikowaną postacią opóźnienia mamy do czynienia, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia w terminie, a opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik ponosi odpowiedzialność (art. 476 k.c.). Dłużnik opóźnia się z wykonaniem zobowiązania, jeżeli świadczenie możliwe do spełnienia i wymagalne nie zostaje zrealizowane w czasie właściwym, (czyli w oznaczonym terminie, a gdy termin nie został oznaczony, niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela), a dłużnik nie był uprawniony do wstrzymania się ze świadczeniem (por. art. 461 § 1, art. 463, 465 § 3, art. 488 § 2, art. 490 § 1 k.c.). Na dzień wniesienia pozwu pozwane pozostawały w zwłoce z zapłatą odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornego lokalu, które ma charakter świadczenia okresowego, płatnego miesięcznie tak jak dotychczasowy czynsz. Dlatego też Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z żądaniem pozwu od dnia 1 października 2016 roku do dnia zapłaty, mając na względzie, iż pozwane były uprzednio wzywane do uregulowania odszkodowania, między innymi pismem z dnia 30 września 2015 roku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd.1 k.p.c. rozliczając je stosunkowo. Powód żądał kwoty 8.973,18 zł, natomiast zasądzona kwota 967,73 zł stanowi jedynie około 11% roszczenia. Łączne koszty procesu poniesione przez stronę powodową wyniosły 3.249 zł. Złożyły się na nie: opłata od pozwu w kwocie 449 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 1.800 zł (ustalone zgodnie z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie Dz. U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.), oraz zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego w kwocie 1.000,00 zł. Natomiast pozwane nie poniosły żadnych kosztów procesu w niniejszej sprawie. Wobec

powyższego, zasądzona w punkcie 1b wyroku, od pozwanych na rzecz powoda tytułem zwrotu kosztów procesu kwota 357,39 zł uwzględnia procent w jakim powód wygrał sprawę, koszty poniesione w toku procesu przez obie strony i stanowi różnicę między kosztami należnymi, a poniesionymi.

W toku procesu Skarb Państwa poniósł tymczasowo wydatki w łącznej kwocie 2304,36 złotych z tytułu wynagrodzenia powołanego w sprawie biegłego. Biorąc pod uwagę ustalony stosunek, w jakim strony powinny ponieść koszty postępowania, zasadę rozliczenia kosztów oraz treść art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz.U. Nr 167, poz.1398), Sąd nakazał pobrać od powoda Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł. kwotę 2.050,89 zł, tytułem nieopłaconej części kosztów opinii biegłego, zaś od pozwanych kwotę 253,48 zł, orzekając jak w punkcie 3 wyroku.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji.