

Sygnatura akt III C 588/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 27 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Suchecka

Protokolant: sekretarz sądowy Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2017 r. w Szczecinie

na rozprawie sprawy

z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P.

przeciwko Gmina P.

- o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Gminy P. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 15744,83 zł ( piętnaście tysięcy siedemset czterdzieści cztery złote osiemdziesiąt trzy grosze ) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 kwietnia 2015 r.;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1610 zł ( tysiąc sześćset dziesięć złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt III C 588/16

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 27 stycznia 2017r. wydanego w postępowaniu zwykłym

Pozwem z dnia 17 grudnia 2015r. powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. wniosła o zasądzenie od pozwanej Gminy P. kwoty 16.082,97 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 grudnia 2015r., kwoty 2.986,07 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz kwoty 4.291,27 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 marca 2015r. oraz obciążenie powódki kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 2400 zł oraz 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa.

Powódka wskazała, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ul. (...). Wyrokiem z dnia 18 lutego 2009r. sąd nakaz pozwanym S. M., W. O. i N. B. opróżnienie i wydanie powódce powyższego lokalu, przy czym wstrzymał wykonanie tego obowiązku do czasu zaoferowania przez Gminę P. lokalu socjalnego wobec ustalenia, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Gmina P. mimo poinformowania jej o treści wyroku nie wykonała ciążącego na niej obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego pozwanym, nastąpiło to znacznie później, tak iż lokal został wydany powódce dopiero 21 maja 2015r. Za okres, kiedy pozwani zajmowali lokal po wydaniu wyroku eksmisyjnego do czasu zdania lokalu powódka obciążała ich odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z tego lokalu i wobec braku regulowania należności z tego tytułu występowała z pozwanymi, a następnie wszczyniała postępowania egzekucyjne, które okazały się bezskuteczne. Powódka wskazała, że na dochodzoną kwotę składają się należności zasądzone nakazem zapłaty z dnia 2 października 2013r. w sprawie I Nc 1077/13, z dnia 2 czerwca 2014r. w sprawie III

Nc 1490/14 oraz z dnia 14 października 2014r. w sprawie III Nc 5381/14, w tym skapitalizowane odsetki oraz koszty postępowania przed sądem, koszty postępowania klauzulowego i egzekucyjnego.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 9 marca 2016r. orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwana wniosła sprzeciw zaskarżając nakaz w całości i domagając się oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych.

W sprzeciwie podniesiono, iż powódka nie wykazała, aby przysługiwało jej jakiegokolwiek roszczenie wobec Gminy P. za niedostarczenie lokalu socjalnego byłym lokatorom. Zaznaczono, że odpowiedzialność gminy z tego tytułu ma charakter odpowiedzialności in solidum, nie jest to odpowiedzialność subsydiarna, a każdy z dłużników odpowiada osobno za swoje działania lub zaniechania. Powódka nie była zobowiązana czekać, aż egzekucja przeciwko byłym lokatorom stanie się bezskuteczna, tylko mogła roszczenie odszkodowawcze zgłosić Gminie P.. Odpowiedzialność Gminy nie obejmuje zatem należności ubocznych obciążających byłych lokatorów, a także kosztów postępowania przed sądem i egzekucji poniesionych w celu dochodzenia należności przeciwko byłym lokatorom. Ewentualna odpowiedzialność Gminy ogranicza się do należności głównej, a za odsetki może odpowiadać od dnia wezwania jej do zapłaty, stosownie do art. 455 k.c.

Niezależnie od powyższego pozwana podniosła, iż powódka nie wykazała, że w okresie objętym pozwem była właścicielem lokalu objętego sporem. Nakazy zapłaty, na które powołuje się powódka, zostały wydane wyłącznie przeciwko S. M., podczas gdy w wykazie osób zameldowanych w lokalu widnieją trzy osoby. Ponadto pozwana nie była stroną tamtych procesów, nie wie jakich roszczeń dotyczą nakazy zapłaty, na które powołuje się powódka, a być może dotyczą one innych wierzytelności.

W odpowiedzi na sprzeciw powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 23 lutego 2010r. założono księgę wieczystą dla lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w P., w której ujawniono właściciela Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S.. Powódka jest nieprzerwanie właścicielem tego lokalu.

dowód: zawiadomienie k. 9; wydruk z księgi wieczystej k. 68-72

Wyrokiem z dnia 18 lutego 2009r. sąd nakazał S. M., W. O. i N. B., aby opróżniły lokal mieszkalny w P. przy ul. (...) i wydały go Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. w stanie wolnym od osób i rzeczy. Jednocześnie sąd ustalił, że S. M., W. O. i N. B. przysługuje prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu zaoferowania pozwanym przez Gminę P. zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Pismem z dnia 18 marca 2009r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. zwróciła się do Gminy P. informując ją o treści powyższego wyroku oraz wnosząc o wskazanie dla eksmitowanych osób lokalu socjalnego. Gmina odpowiedziała, że zarejestrowała wyrok, lecz ze względu na brak lokali socjalnych nie może określić terminu przydziału lokalu socjalnego dla osób zajmujących lokal przy ul. (...) w P..

dowód: wyrok z dnia 18 lutego 2009r. k. 12; pismo z dnia 18 marca 2009r. k. 13, pismo z 26 marca 2009r. k. 14

Lokal był zajmowany przez S. M. i małoletnie W. O. i N. B..

dowód: wykaz osób zameldowanych k. 11

Byli lokatorzy nie regulowali należności z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Wobec tego Spółdzielnia wystąpiła trzykrotnie z powództwem o zapłatę.

Nakazem zapłaty z dnia 2 października 2013r. wydanym w sprawie I Nc 1077/13 zasądzono od S. M. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 4967,46 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 4811,48 zł od dnia 16 lipca

2013r. oraz od kwoty 164,98 zł od dnia 24 września 2013r. i kwotę 678 zł tytułem kosztów postępowania. Zasądzona wierzytelność obejmowała odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od 1 lutego 2013r. do 30 czerwca 2013r. oraz skapitalizowane odsetki za opóźnienie wynoszące na dzień 15 lipca 2013r. 164,98 zł. Na rzecz powódki została nakazowi nadana klauzula wykonalności postanowieniem z dnia 24 lutego 2014r. Powódka wszczęła postępowanie egzekucyjne wobec S. M., które z uwagi na bezskuteczność egzekucji zostało umorzone postanowieniem z dnia 8 stycznia 2015r.

dowód: Nakaz zapłaty k. 15, k. 20 akt I Nc 1077/13, postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności k. 15, zestawienie należności k. 19-21, pozew w sprawie I Nc 1077/13 z załącznikami - k. 2-18 akt I Nc 1077/13, postanowienie z dnia 8 stycznia 2015r. k. 16

Nakazem zapłaty z dnia 2 czerwca 2014r. wydanym w sprawie III Nc 1490/14 zasądzono od S. M. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 4992,08 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 4992,40 zł od dnia 14 lutego (...). oraz od kwoty 181,35 zł od dnia 27 lutego 2014r. i kwotę 680 zł tytułem kosztów postępowania. Zasądzona wierzytelność obejmowała odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od 1 sierpnia 2013r. do 31 stycznia 2014r. oraz skapitalizowane odsetki za opóźnienie wynoszące na dzień 14 lutego 2014r. 181,35 zł. Na rzecz powódki została nakazowi nadana klauzula wykonalności postanowieniem z dnia 15 września 2014r. Powódka wszczęła postępowanie egzekucyjne wobec S. M., które z uwagi na bezskuteczność egzekucji zostało umorzone postanowieniem z dnia 7 stycznia 2015r.

dowód: Nakaz zapłaty z klauzulą wykonalności k. 22, k. 21 akt III Nc 1490/14, zestawienie należności k. 24-26, pozew w sprawie III Nc 1490/14 z załącznikami - k. 3-18 akt III Nc 1490/14, postanowienie z dnia 7 stycznia 2015r. k. 23

Nakazem zapłaty z dnia 14 października 2014r. zasądzono od S. M. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P. kwotę 5785,29 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 5637,50 zł od dnia 2 sierpnia 2014r. oraz od kwoty 147,79 zł od dnia 28 sierpnia 2014r. i kwotę 1290 zł tytułem kosztów postępowania. Zasądzona wierzytelność obejmowała odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od 1 marca 2014r. do 31 sierpnia 2014r. oraz skapitalizowane odsetki za opóźnienie wynoszące na dzień 2 sierpnia 2014r. 147,79 zł. Na rzecz powódki została nakazowi nadana klauzula wykonalności postanowieniem z dnia 11 marca 2015r. Powódka wszczęła postępowanie egzekucyjne wobec S. M., które z uwagi na bezskuteczność egzekucji zostało umorzone postanowieniem z dnia 29 października 2015r.

dowód: Nakaz zapłaty z klauzulą wykonalności k. 29, k. 19 akt III Nc 5381/14, zestawienie należności k. 33-35, pozew w sprawie III Nc 5381/14 z załącznikami - k. 2-18 akt III Nc 5381/14, postanowienie z dnia 29 października 2015r. k. 30

Pismem z dnia 11 września 2014r. Spółdzielnia ponownie zwróciła się do Gminy P. o wskazanie lokalu socjalnego celem możliwości opróżnienia i wydania lokalu przy ul. (...) w P.. Gmina odpowiedziała, że w dalszym ciągu nie dysponuje odpowiednim lokalem socjalnym.

dowód: pisma k. 36, 37

Lokal został zdany powódce w dniu 21 maja 2015r.

dowód: protokół zdawczo-odbiorczy k. 10

Pismem z dnia 26 marca 2015r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. wezwała Gminę P. do zapłaty odszkodowania w kwocie 22.011,21 zł z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego na podstawie wyroku z dnia 18 lutego 2009r., wskazując, że roszczenie obejmuje opłaty za okres od 1 stycznia 2013r. do 31 lipca 2014r. wraz z należnościami ubocznymi. Wyzaczyła termin na dokonanie zapłaty do dnia 24 kwietnia 2015r. Wezwanie zostało doręczone pozwanej w dniu 30 marca 2015r.

dowód: pismo k. 38

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się częściowo zasadne.

Podstawę prawną żądania stanowił art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego -) t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 150 – zw. dalej u.o.p.l.) i art. 417 k.c. Zgodnie z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. 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. Zgodnie z art. 417 § 1 k.c. 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.

Nie ulegało wątpliwości, iż powódce przysługuje prawo własności lokalu położonego w P. przy ul. (...), bądź choć w tym zakresie pozwany zgłosił zarzuty, to przedstawiony materiał w postaci wydruku z księgi wieczystej prowadzonej dla tego lokalu oraz z zawiadomienia o dokonaniu wpisu wprost wskazywał na to, że powódce w okresie objętym sporem przysługiwało prawo własności do przedmiotowego lokalu. Wobec tego materiału pozwany nie zgłosił dalszych zarzutów, dlatego Sąd przyjął go za podstawę dokonanych ustaleń. Poza sporem było, iż na mocy wyroku z dnia 18 lutego 2009r. na pozwanej ciążył obowiązek zaoferowania osobom zajmującym lokal zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, a także to, iż realizacja tego obowiązku nastąpiła dopiero bezpośrednio przez wydaniem lokalu powódce w dniu 21 maja 2015r. Analiza treści stanowisko pozwanej nakazywała uznać, iż w istocie spór nie obejmował zasady odpowiedzialności pozwanej za szkodę spowodowaną opóźnieniem w realizacji obowiązku zaoferowania byłym lokatorom lokalu socjalnego, albowiem pozwana kwestionowała tylko w początkowej fazie procesu prawo przysługujące powódce do lokalu oraz wysokość szkody, negując ujęte w pozwie roszczenie z tytułu odsetek i z tytułu kosztów sądowych i egzekucyjnych.

Odesłanie do art. 417 k.c. oznacza, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy ma charakter odpowiedzialności deliktowej. Jej podstawową przesłanką jest bezprawność działania sprawcy szkody. Przesłanka bezprawności działania gminy związana jest z wiedzą gminy o wyniku procesu, w którym zapadł wyrok eksmisyjny stwierdzający istnienie uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Ocena czy miało miejsce bezprawne zaniechanie wykonania obowiązku przez gminę winna obejmować rozważenie możliwości podjęcia przez gminę wymaganych czynności z chwilą uzyskania informacji o treści wyroku. Zakres czasowy odszkodowania należnego od gminy z tytułu niedostarczenia eksmitowanego lokatorowi lokalu socjalnego wyznacza art. 18 ust. 5 u.o.p.l. i jego datą graniczną jest data dostarczenia lokalu przez gminę czyli możliwość objęcia przez lokatorów lokalu socjalnego. W niniejszym przypadku nie było sporu co do tego, że wydanie powódce lokalu w dniu 21 maja 2015r. nastąpiło w wyniku dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego.

Przepis art. 417 § 1 k.c. używa określenia „niezgodne z prawem”. Uregulowanie to jest konsekwencją zasady ujętej w art. 77 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym każdy ma prawo do wynagrodzenia szkody, jaka została mu wyrządzona przez niezgodne z prawem działanie organu władzy publicznej. Zachowanie niezgodne z prawem to zachowanie sprzeczne z porządkiem prawnym. Przesłankę bezprawności należy interpretować ściśle, jako zaprzeczenie zachowania uwzględniającego nakazy i zakazy wynikające z normy prawnej. Niezgodność musi dotyczyć konstytucyjnie rozumianych źródeł prawa tj. Konstytucji, ustawy, ratyfikowanych umów międzynarodowych oraz rozporządzeń. Ustawodawca ogranicza odpowiedzialność podmiotów na podstawie art. 417 § 1 k.c. do szkody wyrządzonej wyłącznie przy wykonywaniu władzy publicznej. Pojęcie „wykonywania władzy publicznej” obejmuje tylko takie zachowania, które ze swej istoty wynikają z kompetencji przewidzianych w Konstytucji i innych przepisach prawa. Wykonywanie tej władzy następuje na podstawie i w granicach prawa. Konieczna jest zatem ocena działań lub zaniechań wyłącznie w płaszczyźnie ich legalności.

Wobec ustalenia w wyroku z dnia 18 lutego 2009r. że S. M., W. O. i N. B. przysługuje prawo do lokalu socjalnego i wstrzymania wykonania eksmisji do czasu zaoferowania pozwanym przez Gminę P. lokalu socjalnego, na Gminie ciążył obowiązek udostępnienia takiego lokalu wskazanym osobom, a zaniechanie w tym zakresie było działaniem bezprawnym.

Pozwana gmina posiadała wiedzę o wyroku z dnia 18 lutego 2009r. najpóźniej z pisma powódki z dnia 18 marca 2009r. Wówczas zarejestrowała wyrok przyjmując do wykonania wynikający z wyroku obowiązek.

Sąd miał na uwadze, że bezprawności po stronie gminy nie można upatrywać od początku, gdy gmina dowiedziała się o powinności dostarczenia lokalu socjalnego. Niewątpliwie niezbędne jest podjęcie odpowiednich czynności w celu wyznaczenia lokalu, złożenia oferty i faktycznego udostępnienia lokalu socjalnego uprawnionym. Jednakże biorąc pod uwagę, że wyrok zapadł w dniu 18 lutego 2009r., a roszczenia objęte niniejszym pozwem dotyczą odszkodowania za okres od lutego 2013r., brak zaoferowania przez pozwaną przez 4 lata lokalu socjalnego uznać należy za działanie bezprawne.

Powódce przysługuje co do zasady roszczenie odszkodowawcze wobec pozwanej z tytułu braku dostarczenia byłym lokatorom lokalu socjalnego.

Istota sporu sprowadzała się zatem do rozstrzygnięcia wysokości roszczenia odszkodowawczego należnego powódce w oparciu o art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 § 1 k.c. W oparciu o te przepisy gmina jest zobowiązana do naprawienia szkody, powstałej w majątku właściciela lokalu zamieszkiwanego przez lokatorów bez tytułu prawnego po wyroku nakazującym ich eksmisję w wyniku uchylania się przez gminę od realizacji obowiązku złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na rzecz tych lokatorów. Szkada jaką ponosi właściciel jest konsekwencją braku możliwości wynajęcia lokalu i polega na utracie potencjalnych dochodów z wynajmu na wolnym rynku w okresie od uprawomocnienia się wyroku orzekającego eksmisję do czasu zaoferowania przez gminę lokalu socjalnego. Odszkodowanie należne właścicielowi winno zostać ustalone według stawki czynszu, jaki właściciel lokalu mógłby uzyskać z wynajęcia tego lokalu we wskazanym okresie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 kwietnia 2013r., I ACa 1050/12, Legalis nr 1048916). Zgodnie z art. 18 ust. 1 u.o.p.l. osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Zgodnie z ust. 3 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. W judykaturze wskazuje się, że odszkodowanie należne na podstawie art. 18 ust. 5 u.o.p.l. obejmuje także nieopłacone przez osoby zajmujące lokal opłaty za media i opłaty dokonywane na rzecz właściciela lokalu. Ocena zakresu szkody powstającej w adekwatnym związku przyczynowym powinna bowiem opierać się na porównaniu stanu majątku poszkodowanego po wystąpieniu szkody, z możliwym stanem majątku, gdyby dane zdarzenie wyrządzające szkodę nie wystąpiło. Konieczności ponoszenia tych opłat co do zasady mieści się w normalnym związku przyczynowym z niezapewnieniem lokalu socjalnego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2012r., III CZP 12/12).

Trafnie natomiast podnosiła strona pozwana, iż jej odpowiedzialność na podstawie art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 § 1 k.c. nie jest odpowiedzialnością subsydiarną wobec odpowiedzialności osób zajmujących lokal. Gmina odpowiada wobec właściciela lokalu wyłącznie za własne zaniedbania. Gmina nie ponosi odpowiedzialności za to, że osoby zajmujące lokal nie regulują swoich należności, do czego są zobowiązani na podstawie art. 18 ust. 1 i 3 u.o.p.l. bądź że regulują je nieterminowo. Jak wyżej wskazano, szkodą pozostającą w adekwatnym związku przyczynowym z brakiem dostarczenia lokalu socjalnego eksmitowanym osobom jest brak możliwości wynajęcia lokalu przez właściciela i uzyskania z tego tytułu dochodu, ewentualnie może ona obejmować także straty polegające na konieczności opłacenia mediów w zakresie, w jakim korzystają z nich osoby zajmujące lokal. Odpowiedzialność gminy i osób zajmujących lokal za szkodę wyrządzoną właścicielowi lokalu jest odpowiedzialnością in solidum, co oznacza, że każdy z tym podmiotów odpowiada za własne działania lub zaniechania (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007r., III CZP 121/07). Słusznie zatem podnosiła pozwana, że jej odpowiedzialność nie obejmuje braku uregulowania przez osoby zajmujące lokal odsetek od odszkodowania, które winny regulować w oparciu o art. 18 ust. 1 i 3 u.o.p.l. Pozwana nie odpowiada również za szkodę polegającą na poniesieniu przez powódkę kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych zainicjowanych przeciwko osobom zajmującym lokal o zapłatę odszkodowania należnego zgodnie z art. 18 ust. 1 i 3 u.o.p.l. O pokrycie koszty polegającej na utracie dochodów z wynajmu lokalu i ewentualnych stratach dotyczących konieczności ponoszenia kosztów zużycia mediów, powódka winna zwrócić się bezpośrednio do

pozwanej, niezależnie od kierowania roszczeń opartych na art. 18 ust. 1 i 3 u.o.p.l. wobec osób zajmujących lokal. Z tych przyczyn bez znaczenia jest również to, że powódka nie prowadziła egzekucji wobec wszystkich osób zajmujących lokal (egzekucja została wszczęta wyłącznie wobec S. M., a wobec małoletnich nie). Roszczenie o odsetki wobec pozwanej powstaje na podstawie art. 455 k.c., który stanowi, że jeżeli termin świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania ( a takim jest świadczenie odszkodowawcze), świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

Reasumując powyższe rozważania Sąd uznał, że pozwana odpowiada za szkodę w wysokości odpowiadającej należnościom, jakie osoby zajmujące lokal, obowiązane były regulować na rzecz powódki w okresie po wydaniu wyroku eksmisyjnego z dnia 18 lutego 2009r. do czasu wydania lokalu co nastąpiło w dniu 21 maja 2015r. Powódka ograniczyła swoje roszczenie do należności objętych nakazami zapłaty wydanymi wobec osób zajmujących lokal w sprawach I Nc 1077/13, III Nc 1490/14, III Nc 5381/14. Biorąc pod uwagę treść tych orzeczeń oraz treść pozwu wyznaczająca zakres żądania, Sąd ustalił wysokość odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania. Sąd miał na uwadze, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenia te wiążą sąd w niniejszej sprawie i dlatego, z urzędu podjął czynności w celu zweryfikowania zakresu przedmiotowego i podmiotowego tego związania. Na podstawie treści nakazów zapłaty, które zapadły w powyższych sprawach oraz dokumentów złożonych w tych sprawach, w szczególności treści pozwu, Sąd ustalił wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu tj. należności głównej z tego tytułu. W sprawie I Nc 1077/13 była to kwota 4.811,48 zł, w sprawie III Nc 1490/14 – 4992,08 zł, w sprawie III Nc 5381/14 – 5637,50 zł. Łącznie była to kwota 15.441,06 zł. Kwota ta podlegała zasądzeniu na rzecz powódki. Sąd przyznaje, że doszło do omyłki rachunkowej przy wydawaniu wyroku, w konsekwencji czego w punkcie I wyroku została zasądzona wyższa kwota 15.744,83 zł.

Roszczenie o odsetki zostało uwzględnione na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. od dnia 25 kwietnia 2015r. Powódka wezwała pozwaną do zapłaty pismem z dnia 26 marca 2015r. doręczonym pozwanej w dniu 30 marca 2015r., wyznaczając pozwanej termin do zapłaty do dnia 24 kwietnia 2015r. Uznać zatem należało, że od dnia 25 kwietnia 2015r. pozwana pozostawała w opóźnieniu.

W pozostałym zakresie powództwo jako niewykazane podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. przyjmując, że powódka wygrała proces w 67 %. Na koszty poniesione przez powódkę składa się opłata od pozwu w kwocie 1169 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej – 2400 zł oraz opłata od pełnomocnictwa – 17 zł, łącznie 3586 zł. Pozwana poniosła koszt w postaci wynagrodzenia pełnomocnika w analogicznej wysokości - 2400 zł. Po stosunkowym rozliczeniu na rzecz powódki zasądzono kwotę 1610 zł ( $3586 \times 67\% = 2402$ ;  $2400 \times 33\% = 792$ ;  $2402 - 792 = 1610$  zł).