

Sygn. akt V Ca 306/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 maja 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Piotr Wojtysiak
Sędziowie:	SO Marzanna Góral (spr.) SR del. Ewa Talarczyk
Protokolant:	sekr. sądowy Agnieszka Godziewska

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa W.

przeciwko J. O., U. J., M. J. (1) i A. J.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w Warszawie

z dnia 18 lipca 2011 r., sygn. akt II C 61/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od W. na rzecz J. O., U. J., M. J. (1) i A. J. kwoty po 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.**

Sygn. akt V Ca 306/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 maja 2010 r. Miasto W. wniosło o zasądzenie solidarnie od pozwanych J. O., U. J., M. J. (1) i A. J. kwoty 12.218,01 zł wraz z odsetkami ustawowymi, liczonymi od dnia wytoczenia powództwa i kosztami procesu - tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w W. przy ul. (...) za okres od 1 marca 2010 r. Na kwotę tę według żądania pozwu złożyły się: kwota 8.355,33 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, kwota 2.998,18 zł tytułem opłat za świadczenia eksploatacyjne,

kwota 395,89 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek od zaległości w zapłacie odszkodowania oraz kwota 468,61 zł tytułem skapitalizowanych odsetek za opóźnienie w płatności świadczeń eksploatacyjnych.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 26 maja 2010 r. sygn. II Nc 5203/10 Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W złożonych sprzeciwach od nakazu zapłaty pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, zakwestionowali przedstawione wraz z pozwem dokumenty wskazując, że nie udowadniają one roszczenia albowiem powód nie legitymuje się wystarczającymi dokumentami uprawniającymi go do żądania zapłaty. W kolejnym piśmie procesowym z dnia 28.04.2011 r., złożonym przez pełnomocnika, pozwani podtrzymali swoje stanowisko, wnosząc o zasądzenie kosztów zastępstwa prawnego. Wskazali, że w chwili śmierci pierwotnego najemcy w/w lokalu S. O., pozwani - osoby stale razem w tym lokalu z nim zamieszkujące, wstąpili na podstawie ówczesnie obowiązującego art. 691 kc w stosunek najmu w/w lokalu, zaś w chwili śmierci Z. O. - męża J. O., w miejsce uchylonego art. 691 kc obowiązywał art. 8 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 1998 roku, Nr 120, poz. 787 z późn. zm.), na podstawie którego pozwani również wstąpili z mocy prawa w stosunek najmu, zatem żądanie zapłaty odszkodowania jest bezzasadne.

W odpowiedzi na sprzeciw pełnomocnik powoda wnosząc o uwzględnienie powództwa wskazał min., iż pozwana J. O. nie wstąpiła w stosunek najmu, bowiem dysponentem lokalu jest (...) i przepisy kodeksu cywilnego nie mają zastosowania,

Wyrokiem z dnia 18 lipca 2011 r. Sąd Rejonowy (...) w Warszawie oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

Podstawą tego orzeczenia były następujące ustalenia i rozważania:

Lokal mieszkalny nr (...), położony w W. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 67,68 m⁽²⁾ stanowi część mieszkaniowego zasobu W., a jego dysponentem jest Skarb Państwa - (...). Wydaną na podstawie zarządzenia (...) nr (...) z dnia 16.01.1962r. w sprawie zasad i trybu rozdziału, przydziału oraz opróżniania osobnych kwater stałych (mieszkań służbowych) w organach (...), decyzją nr (...) z dnia 2.10.1963 r. lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. został przydzielony jako mieszkanie służbowe S. O.. W decyzji wskazano, że do zamieszkiwania z nim są uprawnieni: S. O. - żona, Z. O. - syn, J. O. - synowa, D. O. wnuczek, U. O. - wnuczka. W dacie śmierci S. O., tj. 01.03.1994r. w w/w lokalu zamieszkiwali: syn Z. O. wraz z żoną J. O. oraz córką U. J., jej mężem M. J. (1) i córką A. J.. Po śmierci S. O., Z. O. zwrócił się do Urzędu Ochrony Państwa o uregulowanie kwestii najmu mieszkania. W odpowiedzi, pismem z dnia 01.03.1994r. otrzymał potwierdzenie uprawnień do zajmowania lokalu. Z. O. zmarł 12 lipca 1999 r., w chwili jego śmierci lokal zamieszkiwali: żona J. O., córka U. J., jej mąż M. J. (2) oraz ich córka A. J.. Po śmierci Z. O., jego żona J. O. podjęła czynności mające na celu prawne uregulowanie zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...). Pismem z dnia 08.07.2002r. została ona zawiadomiona przez (...), iż na podstawie art. 691 kc wstąpiła w stosunek najmu lokalu po zmarłym mężu.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2009 r. Miasto W. zawiadomiło J. O. o aktualnej wysokości opłat za lokal nr (...) w miesięcznej wysokości 1.330,64 zł, składającej się z zaliczki na świadczenia. Za bezumowne korzystanie i świadczenia (woda, ogrzewanie, nieczystości) dla lokalu nr (...) przy ul. (...) Miasto W. obciążyło J. O. kwotą odszkodowania w wysokości 8.355,51 zł, liczoną za okres od 1 stycznia 2007 r. do końca lutego 2010 r. oraz za ten sam okres kwotą 2.998,18 zł z tytułu świadczeń.

Pozwani pomimo wezwania ich do uregulowania tychże kwot, w/w należności nie zapłacili.

U. O., oświadczając, że regularnie reguluje należności czynszowe, zaprzeczyła aby po stronie pozwanych istniały one we wskazywanej w pozwie wysokości wskazując, iż jedyna zaległość w kwocie 3.000 zł powstała po śmierci Z. O. w 1999 r. Wskazała dodatkowo, że nie wie jaki mogą być zaległości w zapłacie za świadczone media, ale według jej szacunków nie może być to kwota większa niż tysiąc złotych.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie podnosząc jednocześnie, iż art. 691 kc nie znajduje w niniejszej sprawie zastosowania, związku z tym, iż S. O., jak wynika z decyzji z dnia 02.10.1963r. o przydziale mieszkania przy ul. (...) w W. był byłym pracownikiem Ministerstwa (...) (rencista), zaś kwestie związane z przydziałem mieszkań służbowych pracownikom (...) były regulowane w przepisach szczególnych.

W ocenie Sądu I instancji zgodnie z treścią art. 30 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 30 stycznia 1959r. - prawo lokalowe przepisy ustawy nie dotyczyły mieszkań służbowych. Lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. został przydzielony jako mieszkanie służbowe S. O. stosownie do wydanej, na podstawie zarządzenia Ministra (...) nr (...) z dnia 16.01.1962r. w sprawie zasad i trybu rozdziału, przydziału oraz opróżniania osobnych kwater stałych (mieszkań służbowych) w organach (...), decyzji nr (...) z dnia 2.10.1963 r. Późniejsze regulacje dotyczące kwestii mieszkaniowych pracowników (...) również zawarte zostały w przepisach szczególnych. Zgodnie z treścią art. 29 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - prawo lokalowe (jedn. tekst: Dz. U. 1983 r. Nr 11, póź. 55), w wersji obowiązującej od 15.03.1992r. do roku 1995, a więc w chwili śmierci S. O., przepisy o najmie lokali i budynków na podstawie decyzji administracyjnej nie dotyczą lokali mieszkalnych przeznaczonych dla funkcjonariuszy Służby Bezpieczeństwa i Milicji Obywatelskiej.

Sąd Rejonowy podniósł więc, że w chwili śmierci Z. O. w 1999r. obowiązywała ustawa z dnia 02.07.1994r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych. Zgodnie z art. 2 ust. 2 tej ustawy jej przepisów nie stosuje się do lokali mieszkalnych będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych podległych Ministrom: Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych oraz Ministrowi Sprawiedliwości w zakresie Służby Więziennej. Podobnie regulacje zawarte są w treści art. 3 ust. 2 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego do lokali będących w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów, do lokali będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych Służby Więziennej oraz do lokali pozostających i przekazanych do dyspozycji Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Szefa Agencji Wywiadu, przepisy ustawy stosuje się, jeżeli przepisy odrębne dotyczące tych lokali nie stanowią inaczej. W tej sytuacji w chwili śmierci uprawnionego do zamieszkania w w/w lokalu Z. O. w 1999r. kwestie związane z przydziałem lokali mieszkalnych uregulowane były w zarządzeniu Szefa Urzędu Ochrony Państwa z dnia 14 października 1997 r. w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz tymczasowych kwater przeznaczonych dla funkcjonariuszy Urzędu Ochrony Państwa (Monitor Polski Nr 78, poz. 754). Zgodnie § 18 w/w zarządzenia decyzje w sprawach przydziału i opróżniania lokali mieszkalnych i tymczasowych kwater wydaje Szef Urzędu Ochrony Państwa lub upoważniona przez niego osoba. Zgodnie z § 13 przepisy § 3-12 i § 18 stosuje się odpowiednio do lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby posiadające uprawnienia do tych lokali na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lutego 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Urzędu Ochrony Państwa, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin (Dz. U. Nr 53, póź. 214, z 1995 r. Nr 4, póź. 17 i z 1997 r. Nr 28, póź. 153). Stosownie zaś do § 19 sprawach wszczętych przed dniem wejścia w życie zarządzenia i nie zakończonych ostatecznymi decyzjami zastosowanie znajdowały przepisy tego zarządzenia.

Zdaniem Sądu I instancji zarządzenie to zostało wydane na podstawie art. 84 ustawy z dnia 06.04.1990r. o Urzędzie Ochrony Państwa, której ust. 5 stanowił, iż przydział i opróżnianie mieszkań następuje w formie decyzji administracyjnych. Natomiast sprawy związane z przydzieleniem mieszkań po śmierci funkcjonariusza uregulowane były w art. 29 ustawy z dnia 18.02.1994r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin. Do mieszkań tych stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące lokali mieszkalnych dla funkcjonariuszy (ust 1 art. 29)

Sąd Rejonowy mając powyższe na uwadze stwierdził, że z przedstawionych wyżej przepisów jednoznacznie wynika, iż zarówno w chwili przydziału mieszkania w 1963r. S. O., jak i jego śmierci oraz po śmierci Z. O. decyzje w sprawie przydziału mieszkań służbowych pracownikom podległym (...) czy też członkom ich rodzin po śmierci uprawnionych do zamieszkiwania wydają właściwe, określone w tych przepisach organy. W niniejszej sprawie wprawdzie J. O. pismem z dnia 08.07.2002r. została zawiadomiona przez (...), iż na podstawie art. 691 kc wstąpiła w stosunek najmu

lokalu po zmarłym mężu, jednak pismo takie nie jest decyzją administracyjną i kwestie związane z uregulowaniem sytuacji prawnej związanej z zamieszkiwaniem w w/w lokalu winny być uregulowane na drodze administracyjnej.

Sąd I instancji podkreślił też, iż obecnie obowiązujące przepisy również przyznają uprawnienia związane z przydziałem mieszkań służbowych właściwym organom tj. szefowi (...) Aktualnie kwestie te są uregulowane w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18.03.2003r. w sprawie szczegółowych zasad przydziału, opróżniania i norm zaludnienia lokali mieszkalnych oraz tymczasowych kwater przeznaczonych dla funkcjonariuszy (...). Zgodnie z § 8 decyzję w sprawie przydziału i opróżnienia lokalu mieszkalnego oraz tymczasowej kwatery wydaje Szef (...) lub upoważniony przez niego funkcjonariusz. Wcześniej obowiązywało rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 13.11.2001r. w sprawie trybu postępowania, szczegółowych zasad przydzielania i opróżniania, norm zaludnienia i gospodarowania lokalami mieszkalnymi oraz tymczasowymi kwaterami przeznaczonymi dla funkcjonariuszy (...). Zgodnie z § 3 decyzję w sprawie przydziału i opróżnienia lokalu mieszkalnego oraz tymczasowej kwatery wydawał Szef (...) lub upoważniony przez niego funkcjonariusz.

W związku z treścią art. 3 ust. 2 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (a także obowiązującej w chwili śmierci Z. O. ustawy z dnia 02.07.1994r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych - art. 2 ust. 2) ustawa ta nie ma zastosowania do pozwanych. Dlatego też, skoro nie została uregulowana sytuacja prawna zajmowanego lokalu, pozwanych, stosownie do treści art. 224§2 kc, należy traktować jak posiadaczy w złej wierze. Stosownie do treści w/w przepisu posiadacz w złej wierze jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkaniowego przez najemcę który utracił tytuł prawny do dalszego zajmowania lokalu, lub przez innego użytkownika lokalu bez tytułu, powinno odpowiadać należnościom za najem danego lokalu, (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10.07.1984 r. III CZP 20/84, podobnie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 1975 r. II CR 208/75. wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 07.07.2010r. sygn. akt I ACa 519/10). Wynagrodzenie to jest należnością jednorazową, a oblicza się je według cen rynkowych, biorąc pod uwagę warunki oraz czas korzystania bezumownego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, publ. Lex nr 52680, w wyroku z dnia 5 maja 2005 r., III CK 556/04, publ. Lex 221731, w wyroku z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, publ. Lex 183707; Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 4 kwietnia 2008 r., I ACa 147/08, publ. 466414).

W ocenie Sądu meriti strona powodowa winna była zatem wykazać wysokość należności, przysługujących za najem w/w lokalu. Ograniczyła się jedynie do przedłożenia stanu finansowego konta pozwanych z lat 2007-2010, z którego nawet nie wynika wysokość czynszu żadanego od pozwanych. Nie została też udowodniona wysokość dochodzonego czynszu i świadczeń eksploatacyjnych, bo nie jest z tym równoznaczny „stan konta najemcy lokalu”. Ponadto skoro strona powodowa dochodzi należności w związku z zajmowaniem lokalu bez tytułu prawnego nie sposób mówić o „czynszu”, który jest uiszczany przez lokatorów, a jedynie o wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie z lokalu (zaś gdyby zastosowanie miała ustawa o ochronie lokatorów wówczas mogłaby być mowa o odszkodowaniu ze zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego).

Na marginesie Sąd Rejonowy podkreślił tylko, iż nawet jeśli do pozwanych miałaby zastosowanie ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów (..) to i tak wysokość roszczenia nie zostałaby udowodniona. Bowiem kwestie związane z zapłatą odszkodowania uregulowane zostały w art. 18 w/w ustawy, który w ust. 2 stanowi, iż odszkodowanie 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. Zatem podobnie jak w przypadku obowiązywania ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, aby ustalić wysokość odszkodowania musiałaby być przedstawiona wysokość czynszu, którą właściciel mógłby otrzymać za najem lokalu, co jak zostało wcześniej wskazane, nie miało miejsca w niniejszej sprawie.

Reasumując Sąd Rejonowy stwierdził, że nie było podstaw aby uwzględnić powództwa opartego jedynie na treści dokumentu prywatnego (stanu finansowego konta pozwanego), dowodzącego tego, że osoba która go podpisała, złożyła oświadczenie w nim zawarte (art. 245 k.p.c.). Treść dokumentów mających wykazywać stan zaległości z tytułu

odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu (k. 6 - 20) została zanegowana przez pozwanego. Strona powodowa na potwierdzenie swojego stanowiska żadnych innych dowodów, choćby z opinii biegłego czy też chociaż wykazania wysokości czynszu za w/w lokal za poszczególne okresy, których dotyczy żądanie pozwu, nie zgłosiła. Zatem ujemne skutki nie przedstawienia dowodu obciążają stronę powodową - która nie dopełniła ciążącego na niej obowiązku.

Sąd I instancji też nie miał podstaw aby dopuszczać jakiegokolwiek dowody z urzędu, w związku z tym, iż strona powodowa była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, zaś pełnomocnik powoda został zobowiązany do zgłoszenia wniosków dowodowych w tym zakresie.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 - 2 k.p.c. w zw. z art. 109 k.p.c.

Powyższy wyrok w całości apelacją zaskarżył powód, zarzucając Sądowi I instancji

1) naruszenie prawa materialnego, a w szczególności:

- art.3 ust.2 w zw. z art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów przez przyjęcie, że przepis art. 18 ust.2 tej ustawy nie ma zastosowania w rozpatrywanej sprawie i nie wyłącza -jako lex specialis - art. 224 k.c.,

2) naruszenie przepisów postępowania, mające decydujący wpływ na rozstrzygnięcie sporu, a zwłaszcza art. 233 § 1 k.p.c., przez nie dokonanie wszechstronnej oceny materiału dowodowego, a w szczególności pominięcie treści istotnej dokumentacji załączonej do pozwu i dowodzącej rozmiarów długu pozwanych oraz bezpodstawne oparcie rozstrzygnięcia na ogólnikowym negowaniu przez pozwanych w procesie nawet faktów, które nie były sporne.

Powołując się na powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez uwzględnienie powództwa w całości i w stosunku do wszystkich pozwanych, tj. zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda całej dochodzonej pozwem kwoty z ustawowymi odsetkami oraz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji jako znajdujące oparcie w zgromadzonym w niniejszej sprawie materiale dowodowy, który został oceniony z zachowaniem reguł określonych w art. 233 § 1 k.p.c. w szczególności bez przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów statuowanej tą regulacją.

Wbrew twierdzeniom apelacji za bezpodstawny należało uznać zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., albowiem zdaniem Sądu II instancji ocena materiału dowodowego została przez Sąd Rejonowy przeprowadzona w sposób wnikliwy, niewątpliwie bez przekroczenia granic zakreślonych treścią powyżej powołanej normy prawnej, a w związku z tym, wbrew twierdzeniom skarżącej nie doszło do naruszenia tego przepisu.

Zaprezentowane więc w apelacji zarzuty, to po części polemiczny w stosunku do rozważań Sądu Rejonowego pogląd prawny, a po części własna interpretacja, która jednak nie przystaje do rzeczywistej treści przywoływanych przepisów.

Pozbawiony jest również podstaw prawnych zarzut naruszenia prawa materialnego, a mianowicie art. 3 ust. 2 w zw. z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Zgodnie bowiem z ust. 2 art. 3 w/w ustawy do lokali będących w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów, do lokali będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych Służby Więziennej oraz do lokali pozostających i przekazanych do dyspozycji Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Szefa Agencji Wywiadu, przepisy ustawy stosuje się, jeżeli przepisy odrębne dotyczące tych lokali nie stanowią inaczej. Prawidłowo zważył Sąd Rejonowy, że w chwili śmierci Z. O. (12.07.1999 r.) uprawnionego z tytułu przydziału do zamieszkiwania w lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) obowiązywała ustawa z dnia 2 lipca

1994 r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych, z której wynika, że art. 2 ust 2 wyłączał jej zastosowanie do lokali będących w dyspozycji (...). W świetle powyższego stwierdzić należy, że powyżej przytoczone przepisy na gruncie przedmiotowej sprawy nie mają zastosowania. Za w pełni uzasadnioną Sąd Okręgowy uznaje również argumentację Sądu I instancji, że skoro strona powodowa dochodzi należności w związku z zajmowaniem lokalu bez tytułu prawnego nie sposób mówić o „czynszu”, który jest uiszczany przez lokatorów, a jedynie o wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie z lokalu. Nie sposób jednak pominąć, że skoro nie została jednoznacznie uregulowana sytuacja prawna zajmowanego lokalu, to tym samym pozostaje otwarta kwestia, który z podmiotów powinien był wystąpić z żądaniem owego wynagrodzenia. Zgodnie z dyspozycją art. 224 § 3 k.c. posiadacze samoistni w złej wierze są zobowiązani do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu. W przedmiotowej sprawie kwestii złej wiary obecnych posiadaczy opisanego w pozwie lokalu nie może być uznana za oczywistą, skoro różny od strony powodowej-aktualny dysponent lokalu, nie tylko akceptuje zajmowanie go przez pozwanych, lecz nawet potwierdza na piśmie istnienie tytułu prawnego do przedmiotowego po stronie pozwanej J. O., od której swe uprawnienia, jako domownicy wywodzą pozostali pozwani.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda. O kosztach postępowania odwoławczego orzekł natomiast na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego ustalona została na podstawie § 6 pkt.4 oraz § 12 ust 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.