

Sygn. akt III Ca 1866/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

Sędzia SO Danuta Morys - Woźniak

SR del. Anna Hajda (spr.)

Protokolant Tomasz Bałys

po rozpoznaniu w dniu 3 kwietnia 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej w G.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 30 lipca 2013 r., sygn. akt I C 310/13

**1 zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**a. oddala powództwo;**

**b. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1217zł (tysiąc dwieście siedemnaście złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**

**1 zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1000zł (tysiąc złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kwotę 600zł (sześćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR del. Anna Hajda SSO Leszek Dąbek SSO Danuta Morys – Woźniak

Sygn. akt III Ca 1866/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach zasądził od pozwanej Gminy G. na rzecz powoda (...) S.A. kwotę 7.985,81 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od wskazanych szczegółowo kwot i terminów. Ponadto Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.617 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił, iż lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...) wchodzi w skład zasobów mieszkaniowych powódki. Wyrokiem z dnia 7 września 2006 r. w sprawie I C 921/06 nakazano M. i K. G. opuścić i opróżnić lokal

powódki przy ulicy (...) G. i orzeczono wobec nich prawo do lokalu socjalnego, orzekając przy tym o wstrzymaniu wykonania wyroku – w części dotyczącej eksmisji - do czasu przedstawienia przez Gminę G. oferty zawarcia najmu lokalu socjalnego. Osoby te wciąż zamieszkują we wskazanym lokalu, nie regulują opłat czynszowych ani za media. Powódka wzywała Gminę G. do dostarczenia lokalu socjalnego. Wskazane okoliczności nie były między stronami sporne.

Nadto Sąd Rejonowy ustalił, iż mieszkanie zajmowane przez M. i K. G. wchodzi w skład Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...). Stawki opłat na fundusz remontowy i za zarząd nieruchomością ustala zarząd Wspólnoty. Na czynsz składają się ww. opłaty, zaliczki na media oraz ustalona przez powódkę opłata za administrowanie wynosząca 1,50 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu (dla mieszkania przy ulicy (...) – 94,125 złotych). Zaliczki na media podlegają rozliczeniu ze Wspólnotą w okresach rocznych. M. i K. G. nie płacą odszkodowania.

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o dowody z dokumentów, których autentyczność nie była kwestionowana.

Sąd Rejonowy na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego przyjął, że powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości. Swoje rozstrzygnięcie oparł na przepisach art. 18 ust. 5 u.o.p.l. oraz art. 417 k.c. Sąd wskazał, iż okoliczność, że osoby eksmitowane nie płacą czynszu i opłat za media nie była kwestionowana przez pozwaną. Gmina G. kwestionowała jednakże wysokość żądanej pozwem kwoty, jako poniesionej przez powódkę szkody. Pozwana podnosiła, iż dowodu na okoliczność wysokości szkody nie mogą stanowić dokumenty prywatne – symulacyjne naliczenia czynszu. W ocenie Sądu Rejonowego przedstawione przez stronę powodową rachunki i zawiadomienia nie stanowią żadnego symulacyjnego naliczenia czynszu, wynika z nich natomiast dokładnie, jakie kwoty w poszczególnych miesiącach powódka płaci Wspólnocie jako jej członek. Z pozostałych dokumentów rachunkowych wynikała wysokość tzw. opłaty za administrowanie. W ocenie Sądu I instancji oczywistym jest, że zaniechanie pozwanej wyrządziło powódce szkodę, gdyż ponosiła jako właściciel lokalu ponosiła opłaty za lokal do Wspólnoty oraz nie uzyskiwała opłat po 94,125 złotych miesięcznie od lokatorów. Powódka wykazała wysokość szkody złożonymi rachunkami. Sąd odwołał się także do orzecznictwa SN, w którym wskazuje się, iż konieczność ponoszenia przez właściciela lokalu kosztów związanych z korzystaniem z mieszkania przez lokatorów, jest co do zasady normalnym następstwem niewykonania przez gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Ustawowe odsetki Sąd zasądził zgodnie z żądaniem powódki, podkreślając, iż pozwana nie kwestionowała terminu, od którego powódka żądała ich zasądzenia.

O kosztach Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c.

Sygn. akt III Ca 1866/13

Apelację od wskazanego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając go w całości i zarzuciła naruszenia prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłową ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i uznanie, że powódka wykazała należycie poniesioną szkodę. Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Strona powodowa w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie i skutkować musiała zmianą zaskarżonego orzeczenia w kierunku postulowanym przez skarżącego.

Argumentacja podniesiona przez pozwaną w ocenie Sądu II instancji jest trafna. Należy w pełni zgodzić się ze skarżącym, iż z dokumentacji przedłożonej przez stronę powodową nie sposób wyciągnąć jednoznacznego wniosku co do wysokości poniesionej przez nią szkody. Powód powinien przedstawić dokumenty źródłowe określające zasady

ustalania wysokości opłat eksploatacyjnych oraz innych opłat za media w spornym okresie, a nadto dokumenty określające sposób rozliczenia uiszczonych zaliczek. Tylko tej treści, kompleksowa dokumentacja mogłaby stanowić podstawę ustalenia wysokości szkody poniesionej przez powoda. Wyciągnięcie przez Sąd I instancji na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego wniosku, iż strona powodowa w sposób należyty wykazała istnienie szkody i jej wysokości jest zbyt daleko idące i narusza przez to art. 233 § 1 k.p.c. Należy w tym miejscu przypomnieć, iż dokument prywatny (a takimi niewątpliwie są dokumenty przedstawione przez powódkę) stanowi jedynie dowód tego, iż osoba która go podpisała złożyła oświadczenie w nim zawarte. Zdaniem Sądu Okręgowego powódka nie wykazała wysokości poniesionej szkody, mimo iż to na niej, stosownie do art. 6 k.c., spoczywał ciężar dowodu. Tym samym nie zostały w niniejszej sprawie spełnione wszystkie przesłanki warunkujące odpowiedzialność pozwanej wynikające z art. 417 k.c.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo.

Na marginesie jedynie należy odnieść się do zarzutu strony pozwanej, podniesionego na wypadek nieuwzględnienia przez Sąd Odwoławczy zarzutu głównego. Nie ma racji skarżący, iż między szkodą a zaniechaniem pozwanej nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy. Obecnie w judykaturze i w doktrynie nie budzi żadnych wątpliwości, iż strata właściciela spowodowana nieuiszczaniem przez lokatora opłat za używanie lokalu, pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem wypełnienia przez gminę ciężącego na niej obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego.

Po myśli art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Sąd zasądził od powoda, jako strony przegrywającej, na rzecz pozwanej kwotę 1217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Złożyło się na nie wynagrodzenie pełnomocnika obliczone zgodnie z § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów

Sygn. akt III Ca 1866/13

nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu oraz 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Złożyło się na nie wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w wysokości 600 zł, zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.

SSR (del.) Anna Hajda SSO Leszek Dąbek SSO Danuta Morys - Woźniak