

Sygn. akt III Ca 316/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Tatarczyk (spr.)

Sędzia SO Andrzej Dyrda

Sędzia SR (del.) Maryla Majewska-Lewandowska

Protokolant Beata Michalak

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2015 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko E. S. i Ł. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 18 grudnia 2014 r., sygn. akt I C 1106/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Maryla Majewska-Lewandowska SSO Tomasz Tatarczyk SSO Andrzej Dyrda

Sygn. akt III Ca 316/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 18 grudnia 2014 roku Sąd Rejonowy oddalił powództwo, którym powódka dochodziła zapłaty przez pozwanych kwoty 3294,34 zł z odsetkami za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego i zasądził od powódki na rzecz pozwanych solidarnie 634 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu. Sąd ustalił, że lokal mieszkalny położony przy ulicy (...) w G. zajmowała T. S.. W lokalu czasami przebywał jej wnuk - pozwany Ł. S., który przyjeżdżał opiekować się babcią, pomagał jej w zakupach i porządkach domowych. T. S. mając nadzieję, że wnuk zamieszka w przyszłości w lokalu zameldowała go pod tym adresem. Wymieniając dowód osobisty Ł. S. wymeldował się z lokalu babci. Po śmierci T. S. w lokalu, którego dotyczy żądanie pozwu nikt nie mieszkał. Znajdowały się w nim rzeczy zmarłej. Kluczami do lokalu dysponował syn najemczyni - B. S.. Nie zdał on kluczy w administracji. Kontaktował się z powódką w celu wyjaśnienia kwestii związanych z mieszkaniem po śmierci matki. Pracownik powódki poinformował go, że budynek jest przeznaczony do wyburzenia i lokal nie będzie wynajmowany. W dniu 23 stycznia 2012 roku pozwani przebywali w spornym lokalu. Zastał ich tam pracownik powódki, który poprosił o wpisanie na druku oświadczenia danych

osób będących w tym dniu w lokalu. Pozwany bez zastanowienia złożył pracownikowi gminy oświadczenie, w którym wskazał swoje oraz matki dane. Pozwani nie zamieszkiwali w lokalu objętym żądaniem pozwu, nie dysponowali kluczami. Ł. S. mieszkał w lokalu przy ulicy (...) w G. a od października 2011 roku zamieszkuje w B., gdzie wynajął ośrodek jeździecki. Zawarta z kontrahentem umowa nakłada na niego obowiązek zamieszkiwania na terenie ośrodka. E. S. cały czas zamieszkuje przy ulicy (...) w G., prowadzi tam wspólne gospodarstwo domowe z mężem B. S.. W dniu 12 kwietnia 2012 roku A. M. - sąsiad T. S. złożył oświadczenie wskazując, że „pan S. rzadko przebywa w lokalu”. Prawomocnym wyrokiem zaocznym z 11 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach nakazał pozwanemu Ł. S. opuszczenie i opóźnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w G.. Pozwany nie wiedział nic o zapadłym wyroku. Należność z tytułu korzystania z lokalu położonego przy ulicy (...) w G. za okres od 1 marca 2012 roku do 31 sierpnia 2013 roku wynosi 3294,34 zł. Budynek położony przy ulicy (...) został wyburzony we wrześniu 2012 roku. Powództwo uznał Sąd za nieuzasadnione. Przywołał treść art. 18 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego., według którego, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Wywiódł Sąd, że przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe potwierdziło, że pozwani nigdy nie mieszkali w lokalu objętym żądaniem pozwu. Pozwani wykazali, że ich centrum życiowe znajduje się w innym miejscu. Przemawiały za tym zeznania pozwanych i świadka B. S.. Podobne wnioski wypływają z zeznań świadka A. M., który podał, że po śmierci najemczynie T. S. nikt w jej lokalu nie mieszkał a pozwanych w budynku nie widział. Zeznania tych osób, jak wywiódł Sąd, znajdują poświadczenie w dokumentach a to w wydruku z elektronicznej księgi wieczystej oraz w piśmie (...) z 11 lipca 2014 roku dotyczącym rozliczenia zużycia gazu w spornym lokalu. Niezamieszkiwaniu pozwanych w spornym lokalu nie przeczy ani oświadczenie złożone przez Ł. S. w dniu 23 stycznia 2012 roku, ani oświadczenie A. M. z 12 kwietnia 2012, ani zaoczny wyrok eksmisyjny. Skoro w okresie objętym żądaniem pozwu pozwani nie zamieszkiwali w lokalu położonym przy ulicy (...) w G. i nie korzystali z tego lokalu w żaden sposób, brak było podstaw do obciążenia ich obowiązkiem zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Dlatego powództwo podlegało oddaleniu. O kosztach procesu rozstrzygnął Sąd po myśli art. 98 k.p.c.

W apelacji powódka zarzuciła błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu za wykazane przez pozwanych, że nie byli zobowiązani do płacenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, podczas gdy lokal objęty żądaniem do dnia 3 grudnia 2012 roku był we władaniu pozwanych, co nakłada na nich obowiązek regulowania opłat związanych z korzystaniem z lokalu, na co wskazuje również prawomocny wyrok zaoczny z 11 stycznia 2013 roku nakazujący pozwanemu opuszczenie i opróżnienie lokalu, naruszenie prawa procesowego - art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przekroczeniu przez sąd granic swobodnej oceny dowodów, co doprowadziło do sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i przyjęcia, iż powódka nie wykazała zasadności swego roszczenia, naruszenie prawa materialnego - art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów przez błędną wykładnię i przyjęcie, że dochodzone roszczenie nie zostało wykazane. W oparciu o te zarzuty skarżąca domagała się zmiany wyroku przez uwzględnienie powództwa, zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Chybione są zarzuty apelacji dotyczące wysokości roszczenia.

Sąd Rejonowy ustalił wysokość odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu a powództwo oddalił z uwagi na niewykazanie roszczenia co do zasady.

Nie dowodzi faktu zamieszkiwania przez pozwanych w spornym lokalu oświadczenie z 23 stycznia 2012 roku. Pozwany wyjaśnił miarodajnie okoliczności złożenia tego oświadczenia. Oświadczenie nie pochodzi od pozwanej. Roszczeniem objęty został przez powódkę okres przypadający po dacie złożenia oświadczenia. Treść oświadczenia nie może zatem przemawiać za przyjęciem, że w okresie, którego żądanie dotyczyło pozwani zajmowali lokal należący uprzednio do T. S..

Fakt korzystania przez pozwanych ze spornego lokalu nie wynika z treści pisemnego oświadczenia A. M. z 12 kwietnia 2012 roku.

Przesłuchany w charakterze świadka A. M. stwierdził, że pozwani nie zamieszkiwali w lokalu T. S., nie kojarzy ich, nie byli jego sąsiadami.

Pozwany nie brał udziału w rozprawie, na której Sąd Rejonowy rozstrzygnął o żądaniu eksmisji, wskazał, że o toczącym się postępowaniu w tej sprawie nie wiedział, Sąd orzekł wobec niego wyrokiem zaocznym.

Treść zaocznego wyroku nakazującego eksmisję pozwanego z lokalu, którego dotyczy żądanie odszkodowania nie uzasadnia przyjęcia, wbrew wynikom postępowania dowodowego w sprawie o zapłatę, że pozwany zajmował ten lokal.

Niezależnie od tego podnieść trzeba, że według ustalenia Sądu Rejonowego budynek, w którym znajdował się sporny lokal został wyburzony we wrześniu 2012 roku. Apelacja tego ustalenia nie kwestionuje a prowadzi ono do wniosku, że żądaniem pozwu objęty został również okres, w którym sporny lokal już nie istniał.

Pozwani stanowczo zaprzeczyli aby zamieszkiwali w lokalu objętym żądaniem pozwu. Potwierdził ich zeznania świadek B. S.. Pozwany wskazał na fakt swojego zamieszkiwania w innej miejscowości zgodnie z treścią umowy najmu, która zobowiązuje go do zamieszkiwania na terenie nieruchomości objętej umową. Pozwana z kolei wykazała, że jej centrum życiowe nieprzerwanie stanowi lokal mieszkalny położony przy ulicy (...) w G..

Zasadnie stwierdził Sąd Rejonowy, że fakt korzystania przez pozwanych z lokalu objętego żądaniem pozwu nie został wykazany. Niewątpliwie ciężar dowodu obciążał w tym zakresie powódkę. Wyniki postępowania dowodowego prowadzą do wniosków przeciwnych niż te, na których oparty został pozew, mianowicie że pozwani ze spornego lokalu nie korzystali.

Skoro pozwani nie zajmowali lokalu objętego pozwem, nie mogło być uwzględnione roszczenie o zapłatę odszkodowania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Dlatego apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania odwoławczego orzekł Sąd Okręgowy po myśli art. 98 § 1 i 3 k.p.c., powódka będąc stroną przegrywającą zobowiązania jest zwrócić pozwanym, na ich żądanie, koszty zastępstwa prawnego w tym postępowaniu.

SSR (del.) Maryla Majewska-Lewandowska SSO Tomasz Tatarczyk SSO Andrzej Dyrda