

Sygn. akt III Ca 1583/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Barbara Braziewicz

Sędzia SO Teresa Kołeczko - Waclawik (spr.)

SO Artur Żymełka

Protokolant Agnieszka Wołoch

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2017 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S. i M. S.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 27 lipca 2016 r., sygn. akt I C 571/16

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 1200 zł (tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Artur Żymełka SSO Barbara Braziewicz SSO Teresa Kołeczko – Waclawik

Sygn. akt III Ca 1583/16

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo, kosztami postępowania obciążył powodów i z tego tytułu zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 2 400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że prawomocnym wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2011 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach nakazał S. W., E. S. i S. S. opuszczenie lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w G. i wydanie go właścicielowi S. H. w stanie wolnym od osób i rzeczy, przyznał eksmitowanym prawo do lokalu socjalnego i jednocześnie wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwanym przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrokiem z dnia 27 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach zasądził na rzecz S. H. od Gminy G. kwotę 3.150 zł wraz z ustawowymi odsetkami, tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego eksmitowanym w okresie od czerwca do sierpnia 2011 r.

W dniu 29 czerwca 2015 r. powodowie nabyli od S. H. lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...). Powodowie do chwili obecnej są właścicielami przedmiotowego lokalu. Gmina G. nie przedstawiła S. W., E. S. i S. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powodowie wezwali pozwaną do zapłaty na ich rzecz odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego eksmitowanym. Pozwana odmówiła wypłaty odszkodowania.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy stwierdził, że strona powodowa nie wykazała, że sporny lokal był w okresie objętym pozwem zajmowany przez osoby wymienione w wyroku eksmisyjnym, a tym samym, że powodowie nie mogli nim swobodnie dysponować, co doprowadziło do powstania szkody w postaci utraconych korzyści. Z materiału zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika jedynie, iż lokal ten był zajmowany przez S. W., E. S. i S. S. w okresie od czerwca do sierpnia 2011 r., a zatem w okresie 4 lat przed okresem, którego dotyczy żądanie pozwu w tej sprawie, co nie świadczy o tym, że uprawnieni do lokalu socjalnego nadal zamieszkują w lokalu. Ponadto powodowie nie wykazali w żaden sposób wysokości poniesionej szkody, w związku z niedostarczeniem przez pozwaną lokalu socjalnego osobom uprawnionym. Z materiału dowodowego zgromadzonego w tej sprawie wynika jedynie, że w okresie od czerwca do sierpnia 2011 r. właściciel lokalu mógłby uzyskać kwoty po 1.050 zł za miesiąc, tytułem czynszu najmu lokalu, gdyby mógł nim swobodnie dysponować w tamtym okresie, nie przesądza to natomiast, iż w okresie objętym żądaniem pozwu powodowie również mogliby czynsz najmu w takiej wysokości uzyskać, a wobec zarzutu pozwanej, niezbędnym było zgłoszenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Reasumując powództwo podlegało oddaleniu na podstawie art. 6 k.c. w zw. z art. 18 ust. 1 u.o.p.l. w zw. z art. 417 § 1 k.c. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia wnieśli powodowie zarzucając naruszenie prawa materialnego, tj. art. 6 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie poprzez uznanie, że powodowie nie uczynili zadość obowiązkowi dowodowemu, podczas gdy przedstawili wszystkie dowody służące do wykazania przysługującego im prawa do odszkodowania, art. 18 ust.5 ustawy o ochronie prawa lokatorów w zw. z art. 417 k.c. poprzez przyjęcie, że odpowiedzialność kształtowana na tej podstawie ma charakter in solidum, a nadto przyjęcie, że nie zostały udowodnione wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego. Ponadto zarzucili obrazę przepisów postępowania, a to art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powodowie nie wykazali faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, art. 227 k.p.c. w zw. z art. 6 k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego, w przypadku oddalenia innych wniosków dowodowych na okoliczność powstałej szkody, art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 231k.p.c. poprzez naruszenie zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, a w wyniku tego dowolną a nie swobodą ocenę dowodu, poprzez przyjęcie, że strona powodowa nie udowodniła niemożności korzystania z lokalu w spornym okresie i nie wykazała powstałej szkody, art. 365 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuznanie mocy wiążącej wyroku Sądu Rejonowego z dnia 27 sierpnia 2012r. sygn. akt. I C 1612/11 dotyczącego tego samego lokalu, co skutkowało błędami w ustalonym stanie faktycznym i niewłaściwe przesądzenie zasad odpowiedzialności pozwanej.

Na tych podstawach wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje lub uchylenie zaskarżonego wyroku w całości oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu przy uwzględnieniu kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie, zasądzenie od powodów na jej rzecz zwrotu kosztów zastępstwa związanych z zastępstwem procesowym w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

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

Apelacja nie mogła odnieść skutku.

Sąd I instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenie powodów, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Dokonując oceny zarzutów apelacyjnych Sąd II instancji nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 232 zd. 2 k.p.c. W sprawie brak było podstaw do działania Sądu z urzędu wobec niewykazania wysokości szkody przez

stronę powodową. W postępowaniu cywilnym co do zasady, sąd nie może zastępować stron w sporze, tym bardziej działać z urzędu na rzecz jednej z nich, narażając się na zarzut braku bezstronności w sprawie. Strona reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika dokonuje samodzielnej oceny w jakim zakresie wykazywać swoje twierdzenia. Wnioskowanie o przeprowadzenie dowodów jest autonomiczną domeną strony, w ramach kontradiktoryjności postępowania sądowego i wyjątkowo sąd może dopuścić dowód nie wskazany przez stronę, gdy konkretne środki dowodowe dotrą do wiadomości sądu drogą urzędową, czy zachodzi podejrzenie prowadzenia przez strony procesu fikcyjnego. Ponieważ powodowie nie wyczerpali dostępnych im środków dowodowych na wykazanie wysokości szkody, brak było podstaw do działania Sądu z urzędu w zakresie przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. W okolicznościach sprawy brak też było podstaw do skorzystania przez sąd I instancji z uprawnienia określonego w art. 322 k.p.c.

Sąd Rejonowy trafnie ocenił, że powodowie nie sprostali obowiązkowi z art. 6 k.c. wykazania zarówno wysokości szkody za okres objęty pozwem, jak i samego faktu zajmowania spornego lokalu w spornym okresie przez eksmitowanych. Wykazanie szkody w rozumieniu art. 361 k.c. było możliwe, bowiem odnosiło się do faktycznych możliwości wynajmu przedmiotowego lokalu, czy porównania wartości uzyskiwanych z wynajmu lokali o takich samych bądź zbliżonych parametrach technicznych. Materiał dowodowy przedstawiony przez powodów nie odnosił się do okresu objętego pozwem, wskazuje jedynie, iżw okresie od czerwca do sierpnia 2011 r. właściciel lokalu mógłby uzyskać kwoty po 1.050 zł za miesiąc, tytułem czynszu najmu lokalu, nie mniej jednak nie sposób uznać, że powodowie wykazali wysokość czynszu jaki mogliby uzyskiwać w okresie objętym pozwem. Sąd Rejonowy trafnie uznał, że powodowie nie wykazali w żadnym zakresie, by w okresie objętym pozwem mogli uzyskać dochody z wynajmu przedmiotowego lokalu w wysokości wskazanej w pozwie.

Abstrahując od powyższego podkreślenia wymaga, że powodowie nie wykazali samego faktu zamieszkiwania eksmitowanych w spornym lokalu w okresie objętym pozwem, albowiem okoliczność ta nie została wykazana poprzez samo powołanie się na wyrok Sądu Rejonowego z dnia 27 sierpnia 2012r. sygn. akt. I C 1612/11 dotyczący tego samego lokalu. Orzeczenie to dotyczyło okresu od czerwca do sierpnia 2011r., natomiast w niniejszej sprawie powodowie dochodzą odszkodowania za okres od lipca do listopada 2015 r., nie sposób więc przyjąć, że powodowie wykazali, iż po upływie 4 lat osoby eksmitowane nadal zamieszkujeją sporny lokal. Nie wykazali więc podstaw odpowiedzialności pozwanego, albowiem podstawowym warunkiem powstania odpowiedzialności jest zajmowanie lokalu przez osoby względem których orzeczono eksmisję, w okresie którego dotyczy żądanie. Wbrew twierdzeniom powodów, nie stanowiło przyznania przez pozwaną faktu zajmowania lokalu mieszkalnego w spornym okresie przez osoby z niego eksmitowane, jej pismo z 15 września 2015r. adresowane do powodów, gdyż pismo to zawierało ogólną informację o treści uchwał Rady Miasta G. w przedmiocie realizowania wyroków eksmisyjnych.

Dalsze zarzuty apelacji należy ocenić jako swoistą formę polemiki z rozstrzygnięciem sądu I instancji, jednakże bez skutecznego podważenia ustaleń zaskarżonego orzeczenia.

Przede wszystkim skarżący nie wskazali na czym konkretnie oparli zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. W ocenie Sądu Odwoławczego, Sąd I instancji w sposób należyty i przy zastosowaniu kryteriów tego przepisu, odniósł się do przedłożonego przez skarżących materiału dowodowego. Ocena dokonana w zaskarżonym orzeczeniu nie nosi cech dowolności, bo została oparta na regułach logicznego myślenia i zasadach doświadczenia życiowego, czego skutecznie nie zdołali zakwestionować skarżący w apelacji. Nie wykazali bowiem braku wszechstronnego rozważenia przez Sąd Rejonowy materiału dowodowego jako całości. Powyższe daje podstawę do oceny, że zaskarżony wyrok odpowiada prawu i brak jest podstaw do wzruszenia orzeczenia w jakimkolwiek zakresie.

***Mając powyższe na uwadze, ponieważ zaskarżony wyrok jest prawidłowy, apelacja jako bezzasadna została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.***

***O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, w trybie art. 98 k.p.c. i 108 § 1 k.p.c. Wysokość tych kosztów ustalono na podstawie §***

**2 pkt 4 i § 10 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie ( Dz. U. z 2015. 1800).**

SSO Artur Żymelka SSO Barbara Braziewicz SSO Teresa Kołeczko- Waclawik