

Sygn. akt III Ca 1621/16, III Ca 1622/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Danuta Pacześniowska

SR (del.) Patrycja Reichel

Protokolant Agnieszka Wołoch

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2017 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy R.

przeciwko I. B.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 5 maja 2016 r., sygn. akt I C 730/14

1. **oddala obie apelacje;**

2. **ustala, że koszty postępowania odwoławczego ponosi powódka w 67% (sześćdziesiąt siedem procent), a pozwany w 33% (trzydzieści trzy procent) pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu w Sądzie Rejonowym w Rybniku.**

SSR (del.) Patrycja Reichel SSO Leszek Dąbek SSO Danuta Pacześniowska

Sygn. akt III Ca 1621/16, III Ca 1622/16

UZASADNIENIE

Powód Gmina R. żądał zasądzenia na jej rzecz od pozwanego I. B. kwoty 3 470,16 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 3 154,39 zł od dnia 1 02 2014r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 315,77 zł od wniesienia pozwu, tj. 20 03 2014r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniesiono, iż pozwany nie płacił odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w należytej wysokości doprowadzając do zadłużenia. Mieszkanie zostało zdane w dniu 18.09.2016 roku.

W odpowiedzi na pozew **kurator dla pozwanego nieznanego z miejsca pobytu**, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych oraz przyznanie kuratorowi wynagrodzenia z tytułu kurateli według norm przepisanych.

W uzasadnieniu zgłosił zarzut powagi rzeczy osądzonej i wniósł o odrzucenie pozwu. Podał, że powód nie wykazał podstawy faktycznej roszczenia, nie wykazał wysokości roszczenia, wymagalności roszczenia oraz nie udowodnił, że pozwany zajmował lokal bez tytułu prawnego. Nadto podniósł, iż powód nie wykazał, że w okresie objętym powództwem pozwany w ogóle zajmował przedmiotowy lokal ani na jakiej podstawie ustalił wysokość ewentualnego odszkodowania, nie wskazał także podstawy roszczenia o odsetki.

Sąd Rejonowy w Rybniku w wyroku z dnia 05 05 2016r. zasądził

od pozwanego I. B. na rzecz powoda Gminy R. kwotę

1.016,16 zł oraz ustawowe odsetki od wskazanych w sentencji kwot i za podane w niej okresy oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz orzekł o kosztach postępowania.

W motywach orzeczenia przywołał regulacje: art. 18 ustawy z dnia 21 06 2001r.

o ochronie praw lokatorów mieszkaniowych zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266) oraz art. 669 § 2 k.c. Stwierdził,

że powództwo w części zasługiwało na uwzględnienie. Pozwany po rozwiązaniu umowy nie zdał lokalu mieszkalnego i powódka za każdy miesiąc bezumownego korzystania naliczała mu odszkodowanie. Wysokość czynszu przewidziana w umowie najmu lokalu z dnia 20 sierpnia 2000r. to kwota 105,85 zł (stawka 1,90 zł/m² x powierzchnia użytkowa 37,30 m²). Uznał, że odszkodowanie należy się powodowi

za każdy miesiąc począwszy od grudnia 2012 roku do dnia 18 września 2013 roku,

tj. do dnia gdy pozwany zdał lokal. Wysokość odszkodowania ustalił odpowiednio

do wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu

-105,85 zł- zgodnie z punktem 4 umowy najmu. O kosztach procesu orzekł

na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w związku z art.100 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyły **obie strony**.

Powódka Gmina R. zasądziła wyrok w części oddalającej powództwo, która wносиła o jego zmianę i zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 2 086,10 zł, ustawowych odsetek od wskazanych w apelacji kwot i za podane w niej okresy, bądź uchylenie orzeczenia w zaskarżonej części i przekazania w tym zakresie sprawy Sąd pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych,

Zarzuciła istnienie błędu w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, iż miesięczne odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu jakie obciążało pozwanego względem powoda miesięcznie w okresie za jaki powódka domaga się odszkodowania w kwotach po 105,85zł za miesiąc mimo braku podstaw do takiego przyjęcia albowiem wysokość odszkodowania jaka miesięcznie obciążała pozwanego to kwota: za miesiące od grudnia 2012r. do marca 2013r. – 322,69 zł, z miesiące do kwietnia 2013r. do czerwca 2013r. – 322,74 zł, a za miesiące od lipca 2013r. do września 2013r. – 324,34 zł.

Ponadto zarzuciła, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo procesowe, regulację

- art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na niewyjaśnieniu braku miarodajności kartoteki księgowej lokalu, z której wynika wysokość odszkodowania za okres od grudnia 2012r. do września 2013r. jako miarodajnej do ustalenia wysokości dochodzonego roszczenia w pełnej wysokości;

- art. 328 § 1 k.p.c. poprzez brak wskazania w uzasadnieniu przyczyn, dla których Sąd odmówił mocy dowodowej dowodowi z kartoteki księgowej lokalu.

Kurator pozwanego zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo, wnosił o zmianę wyroku i oddalenie powództwa, obciążenie powoda kosztami procesu za obie instancje oraz przyznanie na rzecz kuratora wynagrodzenia

za postępowanie przez Sądem drugiej instancji według norm przepisanych.

Zarzucał, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo procesowe, regulację:

- art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez obciążenie strony pozwanej obowiązkiem dowodzenia okoliczności negatywnych (nieopuszczenia lokalu mieszkalnego po okresie najmu)
- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i uznanie, że roszczenie powoda zostało wykazane jakiegokolwiek części;
- art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 100 k.p.c. poprzez obciążenie pozwanego pełnymi kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego powoda, pomimo, że powód wygrał proce w niecałych 30%.

W uzasadnieniu podkreślał, iż okoliczność, że pozwany przybywał w lokalu po zakończeniu umowy najmu winna zostać wykazana przez powoda. Ponadto wskazał, iż materiał dowodowy w przeważającej części stanowił wygenerowane z systemu informatycznego powoda wydruki i nie ma podstaw do uznania, że roszczenie zostało wykazane.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenia, a następnie prawidłowo rozpoznała sprawę i skonstruował prawidłową podstawę faktyczną orzeczenia.

Ustalenia składające się na podstawę faktyczną orzeczenia mają podstawę w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku źródłach dowodowych, których ocena mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Z zawartego w aktach sprawy i stanowiącego przedmiot dowodu sporządzonego w dniu 18 09 2013r, protokołu zdawczo – odbiorczego – (został podpisany przez pozwanego) – wynika, że pozwany wydał w tym dniu przedmiotowy lokal powódce (k - 8 akt) i Sąd pierwszej instancji na tej podstawie prawidłowo ustalił, że do tego czasu pozwany zajmował ten lokal, co zarzut apelacji pozwanego czyni bezzasadnym.

Sąd Rejonowy prawidłowo także ustalił, iż czynszu za wynajem tego lokalu - w okresie do wydania lokalu - wyniósł 105,85zł miesięcznie.

Ustalenie to ma swe odniesienie w informacjach zawartych w umowie najmu przedmiotowego lokalu z dnia 23 08 2000r. (k - 4 akt), a powódka nie zaferowała

w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji żadnego materiału dowodowego pozwalającego poczynić pozytywne ustalenia dotyczące obowiązywania w tym czasie czynszu w wyższej wysokości (zgłoszone w apelacji powódki na te okoliczności wnioski dowodowe zostały oddalono w oparciu o regulację art. 381 k.p.c.,

gdyż nie miały one charakteru nowości w rozumieniu tej regulacji).

Przywołana w apelacji powódka „Kartoteka księgowa lokalu” nie jest opatrzona żadnym podpisem, przez co nie jest ona dokumentem w rozumieniu Kodeksu postępowania cywilnego, co najwyżej można ją uznać za inny środek dowodowy

w rozumieniu regulacji art. 309 k.p.c.

Nie zawiera ona żadnych informacji wskazujących na charakter i rodzaj podanych w niej „zobowiązań” i co należy podkreślić została ona wytworzona przez służby księgowe powódki.

Z tych powodów ich moc dowodowa jest znikoma i zawarte w niej informacje nie mogą stanowić samodzielnej podstawy do poczynienia pozytywnych ustaleń dotyczących wysokości nieuiszczonych przez pozwanego należności za zajmowanie przedmiotowego lokalu w spornym okresie czasu.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego w swym zasadniczym zarysie jest prawidłowa i wbrew temu co zarzucają apelacje nie naruszono w jej ramach wskazanych w apelacji regulacji prawnych, a Sąd odwoławczy ją podziela (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. III C 473/34, ZB. Urz. 1935r. nr 12, poz. 496).

Powództwo ma prawne odniesienie w regulacji art. 18 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, statuującej po stronie powódki uprawnienie do żądania od osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego odszkodowania.

Jak słusznie ocenił Sąd Rejonowy powódka – wbrew dyrektywie zawartej

w art. 6 k.c. - w toku postępowania wykazała tylko w części zasadności swego powództwa.

Prawidłowe jest takie kwestionowane w apelacji pozwanego rozstrzygnięcie

o obowiązku ponoszenia przez strony kosztów procesu.

Powód wygrał bowiem proces w 30%, nie uległ on zatem w nieznaczej części swego żądania w rozumieniu powyższej regulacji i tym samym w sprawie miała zastosowanie uwzględniona przez Sąd Rejonowy przy ferowaniu rozstrzygnięcia

o zwrocie kosztów procesu regulacja art. 100 zd. 1 k.p.c.

Czyni to apelacje obu stron bezzasadnymi w rozumieniu regulacji art. 385 k.p.c. co z mocy tej regulacji prowadziło do ich oddalenia.

Reasumując zaskarżone orzeczenie jest prawidłowe i dlatego apelację powódki i pozwanego jako bezzasadne oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 108 § 1

zd. 2 k.p.c. ustalając, że koszty procesu ponosi powódka w 67%, a pozwany w 33%, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu w Sądzie Rejonowym w Rybniku .

SSR (del.) Patrycja Reichel SSO Leszek Dąbek SSO Danuta Pacześniowska