

Sygn. akt: *IC 1222/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2016 roku

**Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku w I Wydziale Cywilnym** w składzie:

Przewodniczący: SSR Michał Sznura

po rozpoznaniu na rozprawie protokolowanej przez ref. staż. A. B. w dniu 19 października 2016 r.

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.**

przeciwko **E. T., H. T.** oraz **J. T.**

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. na rzecz pozwanej J. T. kwotę 2.417 zł (dwóch tysięcy czterystu siedemnastu złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

### UZASADNIENIE

Pozwem z 17 marca 2015 r. powódka **Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G.** wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych **J. T., H. T.** oraz **E. T.** kwoty 10.866,69 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwane zajmują bez tytułu prawnego stanowiący własność powódki lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...) i z tego tytułu zobowiązane są do zapłaty należnego odszkodowania, którego jednak nie uiszczają w pełnej wysokości. W nin. postępowaniu powódka dochodzi należności za okres od sierpnia 2014 r. do lutego 2015 r.

Dnia 15 czerwca 2015 r., w sprawie o sygn. akt I Nc 472/15, referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Na powyższe pozwane wniosły sprzeciw, w którym podniosły, że zaskarżają nakaz w części dotyczącej podwyższonego czynszu za lokal, wskazały także, że działania spółdzielni mają na celu usunięcie ich z przedmiotowego lokalu.

Na rozprawie w dniu 15 czerwca 2016 r. pełnomocnik pozwanej J. T. wniosła o oddalenie powództwa w części co do zwiększonych stawek czynszu, które zakwestionowała co do zasady i wysokości, a także wniosła o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego od powódki na rzecz pozwanej J. T..

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lokal mieszkalny nr (...) położony w G., przy ul. (...) stanowi własność powódki. Pozwane zamieszkiwały w nim od 1997 r. wraz z R. T. (ówczesnym mężem J. T. i ojcem pozostałych pozwanych). Członkiem spółdzielni był wyłącznie R. T., jednak uchwałą (...) SM (...) /2014 został z rejestru członków spółdzielni wykreślony z powodu uchylania się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec spółdzielni.

**Okoliczności bezsporne,** vide: przydział lokalu , k. 18; uchwała nr 6/2014, k. 19 .

Pozwane w okresie od sierpnia 2014 r. do lutego 2015 r. zajmowały bez tytułu prawnego ww. lokal.

**Okoliczność bezsporna** .

We wskazanym powyżej okresie pozwane miały nadpłatę z tytułu zaliczek uiszczanych na poczet kosztów centralnego ogrzewania.

**Dowód** : zeznania świadka K. A., k.220.

Uchwałą nr 38/2009 zarządu spółdzielni ustalono m. in., że w przypadku nie opuszczenia lokalu po upływie ustawowego terminu, osoby go zajmujące obciążane będą odszkodowaniem w wysokości odpowiadającej powierzchni zajmowanego lokalu pomnożonej przez obowiązującą stawkę za 1 m<sup>2</sup> czynszu najmu lokali mieszkalnych. Zarząd spółdzielni ustalił stawki czynszu w wysokości 18 zł/m<sup>2</sup> – od 1 stycznia 2013 r. i 19 zł/m<sup>2</sup> – od 1 lipca 2014 r.

**Okoliczność bezsporna,** vide: wyciągi z protokołów: nr (...), k. 22, 43-44.

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie sąd ustalił na podstawie załączonych do akt sprawy dokumentów, których autentyczność i prawdziwość nie była kwestionowana w toku procesu przez strony, ich prawdziwość i rzetelność nie budziła również wątpliwości sądu, dlatego sąd uznał je w całości za wiarygodne i uwzględnił dokonując rekonstrukcji istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności faktycznych. Sąd wziął także pod uwagę zeznania świadka K. A., albowiem uznał je za szczere, logiczne i spójne, ponadto żadna ze stron nie kwestionowała treści przedmiotowych zeznań.

Sąd pominął dowód z zeznań świadka M. W., ponieważ strona powodowa, która o przeprowadzenie przedmiotowego dowodu wniosowała, nie wskazała adresu świadka. Sąd pominął także dowody z opinii biegłych z zakresu księgowości oraz wyceny nieruchomości i czynszów. Przeprowadzenie pierwszego z tych dowodów było zbędne, ponieważ strona pozwana nie kwestionowała samego matematycznego wyliczenia dochodzonych przez powódkę należności, a jedynie podstawę, z której te należności miały – zdaniem strony powodowej – wynikać. Drugi dowód był natomiast spóźniony – strona powodowa zgłosiła go dopiero na rozprawie w dniu 19 października 2016 r., a jego przeprowadzenie spowodowałaby zwłokę w rozpoznaniu sprawy.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo – jako pozbawione zasadności – zasługiwało na oddaleniu w całości.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że zmiany w Kodeksie postępowania cywilnego, wprowadzone ustawą z 1 marca 1996 r. (Dz.U. nr 43, poz. 189) zwiększyły kontradyktoryjność postępowania sądowego i wyeliminowały zasadę tzw. prawdy obiektywnej. Obecnie to strony, a nie sąd, mają dążyć do wyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy, nie mogą być bierne i liczyć na skorzystanie w dalszym toku postępowania ze środka odwoławczego, w którym mogłyby zarzucić sądowi niewyjaśnienie rzeczywistej treści stosunków faktycznych i prawnych. Sąd w pełni podziela pogląd wyrażony w orzeczeniu Sądu Najwyższego z 7 października 1998 r. w sprawie II UKN 244/98, zgodnie z którym od 1 lipca 1996 r. nastąpiło zniesienie odpowiedzialności sądu za wynik postępowania dowodowego. To na stronach ciąży obecnie ciężar tzw. instruowania, tj. wyraźnego powołania konkretnego środka dowodowego. Wynikające z nowelizacji z 1996 r. ograniczenie obowiązku działania sądu z urzędu i przesunięcie ciężaru dowodzenia na same strony przejawia się przede wszystkim w obecnym brzmieniu przepisów art. 3 i 232 k.p.c. Nie zwalnia to wprawdzie sądu z obowiązku działania z urzędu w ogóle, jednakże działanie takie może być podjęte jedynie wówczas, gdy obowiązek ten wynika z wyraźnego unormowania kodeksu (np. art. 477 §1 k.p.c.), albo gdy w sprawie zostały ujawnione środki dowodowe istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Równocześnie powołany wyżej ciężar instruowania jest ciężarem procesowym – w razie nieuzasadnionej bierności strony prowadzi do sankcji w postaci przegrania przez nią procesu.

W niniejszej sprawie to na powódce ciążył zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia okoliczności zgodnie z jej stanowiskiem, w szczególności tego, jaki był sposób wyliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu, (której wysokość była kwestionowana przez stronę pozwaną). Powódka obowiązkowi temu nie sprostała – przedłożyła wprawdzie wyciąg z protokołu z posiedzenia zarządu spółdzielni, z którego wynika, że zarząd ustalił m.in., że w przypadku nie opuszczenia lokalu po upływie ustawowego terminu, osoby go zajmujące obciążane będą odszkodowaniem w wysokości odpowiadającej powierzchni zajmowanego lokalu pomnożonej przez obowiązującą stawkę za 1 m<sup>2</sup> czynszu najmu lokali mieszkalnych. Z kolei z przedłożonego przez powódkę dokumentu (wyciąg z protokołu posiedzenia zarządu) wynika, że 19 zł za m<sup>2</sup> było stawką, jaką decyzją zarządu ustalono dla umów najmu od 1 lipca 2014 r. (wcześniej – od 1 stycznia 2013 r. było to 18 zł). Dokument ten jednak – jak słusznie wskazywała strona pozwana – jest jedynie jednostronnym oświadczeniem powódki, w żaden sposób nie wskazuje na sposób wyliczenia takiej akurat wartości, ani tym bardziej nie dowodzi zasadności przyjęcia właśnie takiej, a nie innej stawki. Powódka chciała wprawdzie na powyższą okoliczność przeprowadzić dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości i czynszów, jednakże dowód ten sąd – jak wskazywano powyżej – pominął jako spóźniony.

Pozwane wprawdzie nie kwestionowały żądania w zakresie zwrotu należności za media, jednakże z przedłożonych przez powódkę dokumentów nie wynika jaka część z dochodzonej pozvem kwoty składa się na przedmiotowe opłaty – powódka przedłożyła jedynie trzy zestawienia należności – za sierpień i październik 2014 r. oraz styczeń 2015 r. (k. 26-28), a nie za cały dochodzony pozvem okres. Co więcej, nie wiadomo w jakich okresach oraz w jakich wysokościach wystąpiły nadpłaty z tego tytułu. Sam fakt, że takie nadpłaty miały miejsce – przynajmniej w odniesieniu do należności za centralne ogrzewania – wynika z zeznań świadka K. A., będącej pracownicą powódki. Dlatego też nie sposób wyliczyć jaka dokładnie kwota miałaby powódce z tytułu opłat za media przysługiwać.

Konkludując wskazać należy, że powódka wprawdzie wykazała, że względem pozwanych przysługuje jej roszczenie z tytułu bezumownego zajmowania lokalu, tym niemniej nie wykazała jego wysokości, dlatego też na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 §2 k.c. a contrario sąd oddalił powództwo jako nieuzasadnione.

O kosztach Sąd orzekł na mocy art. 98 §1 k.p.c. i art. 108 k.p.c. Przepis art. 98 §1 k.p.c. statuuje bowiem zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, w myśl której strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi poniesione przez niego koszty procesu. Jedynymi kosztami po stronie pozwanej były koszty zastępstwa procesowego pozwanej J. T. w kwocie 2.400 zł oraz opłata od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Zarządzenia:

1. (...)
2. (...)