

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 31 marca 2014 roku powód L. B., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniósł o zasądzenie od pozwanego Miasta Ł. Prezydenta Miasta Ł. kwoty 11.577,69 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 marca 2014 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego uprawnionemu – byłemu lokatorowi lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) za okres od 1 kwietnia 2011 roku do dnia 19 kwietnia 2012 roku.

W dniu 23 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi wydał w sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym uwzględnił powództwo w całości.

Od powyższego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym strona pozwana złożyła sprzeciw, w wyniku czego przedmiotowy nakaz zapłaty stracił swoją moc. W uzasadnieniu strona pozwana podniosła, iż powód nie udowodnił prawa własności przysługującej mu w stosunku do nieruchomości, wysokości szkody w odniesieniu do elementu czynszowego i w zakresie rozliczenia za media, związku przyczynowo-skutkowego między niedostarczeniem lokalu socjalnego byłemu najemcy a powstaniem szkody oraz faktu nieotrzymania od lokatora należności za mieszkanie.

Wyrokiem z dnia 7 listopada 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi uwzględnił powództwo w części zasądzając od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 9.744,81 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 marca 2014 roku, oddalając powództwo w pozostałej części. O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c., ustalając, iż powód wygrał proces w 84%, zaś szczegółowe ich rozliczenie pozostawił do rozstrzygnięcia referendarzowi sądowemu.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Powód L. B. jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) uregulowanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi księdze wieczystej (...). W skład nieruchomości wchodzi lokal nr (...) o powierzchni 77,53 m², który był zajmowany na podstawie umowy najmu przez K. B.. Prawomocnym wyrokiem z dnia 3 marca 2011 roku orzeczono eksmisję K. B. przyznając mu uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Stawka czynszu najmu dla przedmiotowego lokalu w okresie od 26 kwietnia 2009 roku wynosiła 10,38 zł, stawka za zimną wodę odprowadzenie ścieków wynosiła 4,94 zł za wywóz śmieci 15,95 zł od osoby oraz stała opłata za wodomierz 0,74 zł. Należności miesięczne wynosiły 916,44 zł. Pismem z dnia 26 maja 2011 roku doręczonym w dniu 1 czerwca 2011 roku powód skierował do pozwanego wniosek o przyznanie uprawnionemu byłemu lokatorowi lokalu socjalnego. Lokal socjalny został przyznany uprawnionemu dopiero w maju 2012 roku. Powód wezwał pozwanego pismem z dnia 20 lutego 2014 roku do zapłaty kwoty 12.711,84 zł z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego byłemu lokatorowi w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd I instancji podkreślił, że podstawą prawną żądania powoda jest przepis art. 18 ust 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego oraz art 417 k.c. zgodnie z którym za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca te władzę z mocy prawa.

Sąd Rejonowy uznał, iż strona pozwana zachowała się niezgodnie z prawem, wyrządzając w ten sposób powodowi szkodę, której wysokość odpowiadała nieuzyskaniem przez powoda czynszu najmu oraz opłat z tytułu mediów za wodę, odprowadzanie ścieków i wywóz śmieci. Sąd podkreślił, iż gdyby strona pozwana zareagowała na wezwanie powoda i dostarczyła uprawnionemu lokal socjalny, powód miałby możliwość uzyskać czynsz najmu z wynajmu przedmiotowego lokalu, który był zamieszkiwany nadal przez K. B.. Należność miesięczną za korzystanie z przedmiotowego lokalu Sąd przyjął w oparciu o zawiadomienie administratora spornej nieruchomości skierowanego

do byłych najemców. Sąd Rejonowy podkreślił, iż stawka 10,38 zł za 1 m² jest typową i często spotykaną na rynku, co miało wynikać z wielu rozpoznawanych spraw.

Mając na uwadze datę wezwania pozwanego przez powoda do dostarczenia uprawnionemu lokalu socjalnego – 1 czerwca 2011 roku, Sąd Rejonowy przyjął wymagalność żądania powoda od miesiąca czerwca 2011 roku. Odszkodowanie jako świadczenie bezterminowe staje się wymagalne dopiero od dnia wezwania do wskazania lokalu socjalnego skierowanego do gminy. Z tych też względów Sąd zasądził od pozwanego kwotę 9.744,81 zł za okres od dnia 1 czerwca 2011 roku do 19 maja 2012 roku tj. za okres 10 miesięcy i 19/30 miesiąca maja .

W pozostałym zakresie Sąd I instancji oddalił powództwo jako niezasadne.

O odsetkach Sąd orzekł w oparciu o art. 481 §1 k.c.

Od powyższego orzeczenia strona pozwana złożyła apelacją zaskarżając je w zakresie punktu 1 to jest w zakresie uwzględnienia powództwa wnosząc o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa i rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed Sądem I instancji i II Instancji ewentualnie, o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do Sądu I instancji.

Zaskarżonemu orzeczeniu strona pozwana zarzuciła naruszenie:

- art. 321 k.p.c. – poprzez dokonanie błędnych ustaleń stanu faktycznego i zasądzenie odszkodowania za okres do dnia 19 maja 2012 roku, podczas gdy powód dochodził odszkodowania za okres do dnia 20 kwietnia 2012 roku, tym samym odszkodowanie zasądzono ponad żądanie powoda,

- art. 328 §2 k.p.c. w zw. z art. 227 i art. 233 §1 k.p.c. polegającego na przekroczeniu granic swobodnej oceny zebranych w sprawie dowodów poprzez dowolną ocenę i brak wszechstronnego rozważenia całokształtu materiału dowodowego w szczególności przez:

a. uznanie za dowiedziony fakt wykazania powierzchni lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) powołując się na umowę najmu, podczas gdy do akt sprawy nie została złożona jakakolwiek umowa najmu lokalu, a tym bardziej dotycząca przedmiotowego lokalu,

b. ustalenie stanu faktycznego w oparciu o dowód z dokumentów, które nie znajdują się w aktach sprawy i nigdy nie zostały do akt złożone w oparciu o dowód z zeznań świadka W. M., który na gruncie niniejszej sprawy nie został przeprowadzony,

c. uznanie za okoliczność bezsporną a równocześnie za udowodnioną stawkę czynszu oraz wysokość opłat niezależnych od właściciela, w oparciu o które ustalono wysokość odszkodowania, podczas gdy żaden z tych elementów nie został dowiedziony, a w świetle wyraźnego zakwestionowania wysokości obu tych elementów, nie można uznać powyższych okoliczności za bezsporne,

d. wskazanie w uzasadnieniu wyroku, że dotyczy ono sprawy o sygn. akt I C 577/14, podczas gdy wyrok został wydany w sprawie I C 528/14.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik powoda wniósł o jej oddalenie, zgadzając się ze stanowiskiem zaprezentowanym w uzasadnieniu Sądu Rejonowego co do spełnienia przesłanek uprawniających do żądania odszkodowania za niedostarczenie uprawnionemu lokalu socjalnego. Pełnomocnik powoda dodatkowo zaznaczył, iż Sąd Rejonowy nie orzekł ponad żądanie. Zasądzając kwotę 9.744,81 zł Sąd Rejonowy w rzeczywistości przyznał powodowi odszkodowanie za okres 10 miesięcy i 19 dni, począwszy od 1 czerwca 2011 roku. Okres ten skończył się w dniu 19 kwietnia 2012 roku, określenie przez Sąd 19 maja 2012 roku należy potraktować jako oczywistą omyłkę.

Zdaniem pełnomocnika powoda strona pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów na to, że zastosowana stawka była nieuzasadniona. Powód zaś przedstawił dokument z dnia 26 kwietnia 2009 roku, z którego wynikała wysokość żądanej stawki.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej jest zasadna i skutkuje zmianą wyroku w zaskarżonej części.

W pierwszej kolejności koniecznym jest podkreślenie, że sąd drugiej instancji jest nie tylko sądem odwoławczym, ale także merytorycznym. Nie może zatem poprzestać jedynie na zbadaniu zarzutów apelacyjnych, lecz winien poczynić własne ustalenia i samodzielnie je ocenić z punktu widzenia prawa materialnego oraz prawa procesowego. Z tego też względu sąd II instancji jako sąd apelacyjny ma obowiązek rozważenia na nowo całokształtu okoliczności, istniejących w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej oraz własnej ich swobodnej i samodzielnej oceny. Podstawowym, bowiem celem postępowania apelacyjnego jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, zaś od obowiązku wydania w sprawie orzeczenia kończącego postępowanie co do meritum sąd apelacyjny może jedynie wyjątkowo się uchylić.

W rozpoznawanej sprawie zarzut apelacyjny naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 227 k.p.c. i art. 233 §1 k.p.c. okazał się być zasadny.

Sąd I Instancji ustalił bowiem jako okoliczność bezsporną stawkę czynszu obowiązującą od września 2009 roku w wysokości 916,44 zł., dodatkowo wspierając się dokumentem prywatnym z dnia 26 kwietnia 2009 roku sporządzonym przez administratora budynku, w którym znajdował się przedmiotowy lokal. Ustalenie tej okoliczności było podstawą dla Sądu Rejonowego do wyliczenia należnego dla powoda odszkodowania za niedostarczenie uprawnionemu lokalu socjalnego.

Jednakże tego rodzaju ustalenie zdaniem Sądu Okręgowego wykraczało poza granice swobodnej oceny Sądu wyrażonej w przepisie art. 227 k.p.c. Należy bowiem zaznaczyć, iż już w sprzeciwie od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym strona pozwana podniosła zarzut nieudowodnienia wysokości dochodzonego odszkodowania zarówno w zakresie elementu czynszowego jak i w zakresie sposobu rozliczenia opłat za media dostarczane do lokalu objętego postępowaniem. Przedmiotowe stanowisko strony pozwanej nie uległo zmianie na żadnym dalszym etapie postępowania sądowego. Strona pozwana nigdy bowiem nie przyznała ani nie potwierdziła zasadności wysokości stawki wyliczonej w piśmie z dnia 26 kwietnia 2009 roku. Stąd też przyjęcie tej stawki jako bezspornej było naruszeniem Sądu I Instancji, zasadnie wychwyconym i podniesionym przez skarżącego w apelacji.

Nadto należy zaznaczyć, iż przedmiotowy dokument z dnia 26 kwietnia 2009 roku jest dokumentem prywatnym, którego formalna moc dowodowa, jak stanowi art. 245 k.c., ogranicza się do domniemania, że osoba która podpisała taki dokument złożyła oświadczenie nim objęte. Tylko w takim zakresie dokument ten nie budzi wątpliwości Sądu. Natomiast materialna moc dowodowa tego dokumentu bez poparcia go odpowiednimi dokumentami źródłowymi jest nikła. Wyjaśnienia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swoje roszczenie, chyba, że nie są one kwestionowane. Powinność taka wynika wprost z treści art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód.

Tym samym skoro już w sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zakwestionował wysokość dochodzonego roszczenia również w zakresie wysokości stawki czynszu, powód, nie zgadzając się z takim stanowiskiem strony przeciwnej, winien w odpowiedni sposób zareagować - przedstawić okoliczności faktyczne i dowody na poparcie swoich twierdzeń, tym bardziej, iż stawka ta była podstawą do wyliczenia ewentualnego odszkodowania od strony pozwanej. Tymczasem strona powodowa tego nie uczyniła. Wprawdzie powód reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika zgłosił

w odpowiedzi na apelację m. in. wniosek o przeprowadzenie dowodu przesłuchania stron z ograniczeniem do przesłuchania powoda na okoliczność ustalenia wartości czynszu – sposobu jaki został wyliczony w piśmie z dnia 26 kwietnia 2009 roku, wielkości lokalu zajmowanego przez K. B., okresu w którym lokal był zajmowany przez K. B. po wydaniu wyroku eksmisyjnego, jednakże wniosek ten Sąd Okręgowy pominął jako spóźniony stosownie do brzmienia przepisu art. 381 k.p.c.

Wobec powyższego, nie znając tej podstawy z uwagi na jej niewykazanie, Sąd Okręgowy uznał, iż żądanie pozwu nie zostało w sposób należyście udowodnione i jako takie powinno podlegać oddaleniu.

Mając na względzie zasadność przedmiotowego zarzutu, który skutkowałam zmianą wyroku Sądu I Instancji, zbędne było analizowanie pozostałych zarzutów apelacyjnych skarżącego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił wyrok w zaskarżonej części – w ten sposób, że oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 2.417 zł tytułem kosztów procesu w postaci wynagrodzenia pełnomocnika zawodowego .

O kosztach postępowania w I instancji Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. regulującego zasadę odpowiedzialności stron za wynik procesu. Strona pozwana wygrała proces w całości a zatem należy jej się od powoda zwrot poniesionych kosztów procesu w łącznej kwocie 2.417 zł, na które złożyły się koszty zastępstwa procesowego radcy prawnego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., zasądzając kwotę 1.088 zł, obejmującą: koszty zastępstwa radcy prawnego strony pozwanej – 600 zł (§ 6 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 i w zw. z § 2 ust. 1 rozporządzenia) oraz opłatę sądową od apelacji pozwanej – 488 zł.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.