

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 11 sierpnia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zasądził od Gminy Ł. na rzecz W. G. kwotę 5.165 złotych z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot:

a) 4.925 złotych za okres od dnia 26 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty;

b) 240 złotych za okres od dnia 25 marca 2015r. do dnia zapłaty;

oddalając powództwo w pozostałej części oraz orzekając o kosztach procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd oparł na ustaleniach, że zapadłymi w dniach 13 czerwca 2005r. oraz 24 października 2003r. wyrokami Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi orzeczono eksmisję osób zajmujących lokale mieszkalne nr (...) położone w Ł. przy ul. (...) ustalając jednocześnie dla nich prawo do lokali socjalnych, postanowieniami zaś z dnia 29 czerwca oraz 16 sierpnia 2006 r. wyrokom tym nadano klauzule wykonalności na rzecz powoda.

Pismem z dnia 24 czerwca 2009r. pełnomocnik powoda wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania za zaniechanie dostarczenia lokali socjalnych powyższym dłużnikom w okresie od grudnia 2007r. do czerwca 2009 r.

Możliwy do uzyskania czynsz za wynajem zajmowanych przez dłużników lokali w okresie objętym żądaniem pozwu wyraziłby się kwotą 4.925zł.

W rozważaniach prawnych, Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę odpowiedzialności pozwanej Gminy Ł. za poniesioną przez powoda szkodę stanowi art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150), stanowiący, iż jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego, właścicielowi przysługuje do gminy roszczenie odszkodowawcze, którego podstawę stanowi przepis art. 417 k.c.

W przedmiotowej sprawie strona pozwana nie negowała faktu bezprawnego zaniechania dostarczenia lokalu socjalnego. W świetle przywołanej wyżej regulacji przyjąć należy, iż zaniechanie pozwanego jako sprzeczne z prawem, uzasadnia tym samym obowiązek naprawienia wyrządzonej w ten sposób szkody. W ocenie Sądu Rejonowego powstanie w majątku powoda takiej szkody jak również istnienie związku przyczynowego pomiędzy tą szkoda a bezprawnym zachowaniem pozwanej gminy w sprawie niniejszej nie może budzić wątpliwości, nie było bowiem okolicznością kwestionowaną, iż osoby zajmujące sporne lokale uchylają się od obowiązku wnoszenia jakichkolwiek opłat związanych z korzystaniem z nich.

Mając na uwadze niekwestionowane w sprawie niniejszej wyniki postępowania dowodowego w postaci opinii biegłego, żądanie pozwu ocenić należało jako zasługujące na udzielenie ochrony co do wynikającej z tejsze opinii kwoty 4 925zł., którą powód uzyskać mógłby wynajmując sporne lokale w okresie objętym żądaniem pozwu na wolnym rynku. W świetle nadto odpowiedzi strony pozwanej na rozszerzenie powództwa za niesporne uznać należało także w oparciu o art. 230 k.p.c. w związku z art. 229 k.p.c. należności za wywóz śmieci wyrażające się kwotami:

- po 36zł. miesięcznie w odniesieniu do lokalu nr (...), co za okres 4 miesięcy daje kwotę 144zł.;

- po 24zł. miesięcznie w odniesieniu do lokalu nr (...), co za okres 4 miesięcy daje kwotę 96zł., razem zaś 240zł., łącznie zaś z utraconym czynszem – 5 165zł.

Dalej idące żądanie pozwu podlegało oddaleniu, jako nieudowodnione. Dokonując oceny żądania pozwu z tytułu szkody w zakresie wydatków ponoszonych na rzecz (...) Sąd Rejonowy podzielił w całej rozciągłości stanowisko strony pozwanej, wedle którego załączone do zawierającego rozszerzenie żądania pozwu pisma faktury nie są miarodajne

dla potrzeb ustalenia rozmiarów szkody poniesionej przez powoda, jako odbiorcę usługi wskazano w nim bowiem nieokreślony bliżej podmiot A. P., firmę zatem, która – jak słusznie zauważyła strona pozwana – stanowi podmiot trzeci względem powoda. Sformułowanych w tym zakresie przez stronę pozwaną wątpliwości nie usuwa bynajmniej złożona w odpowiedzi przez stronę powodową umowa z dnia 1 lipca 2011r., z której wynika, że wskazana wyżej firma trudni się zarządem sporną nieruchomością. Choć załączniki do faktur załączonych do pisma z dnia 9 marca 2015r., wskazują na punkt rozliczeniowy zużycia wody mieszczący się w spornej nieruchomości, nie zaś jakiegokolwiek innej mogącej także znajdować się w zarządzie A. P., to jednak umożliwiają one wyłącznie ustalenie wydatków ponoszonych z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków do całej nieruchomości bez jednoczesnej możliwości ustalenia wysokości obciążeń przypadających z powyższego tytułu na sporne lokale, na co również zwróciła uwagę strona pozwana. Pomocne nie są w tym zakresie załączone do pisma strony powodowej z dnia 21 kwietnia 2015r. załączniki w postaci informacji o wysokości zaliczek z tytułu mediów w okresie roku 2014r. należnych od osób zajmujących sporne lokale, wynikać ma bowiem z nich wprawdzie, że zaliczki te ustalono na poziomie niższym od faktycznie poniesionych z tego tytułu wydatków, niemniej jednak w świetle zgłaszanych przez pozwanego zarzutu odnośnie niewykazania rzeczywistej wysokości wydatków przypadających z powyższego tytułu na sporne lokale deklaracje powyższe co do wystąpienia takiej niedopłaty uznać należało za gołosłowne.

Zgłaszanych z powyższego tytułu wątpliwości pozwanego nie usuwa bilans za rok 2014r, choć bowiem wykazuje on stratę, jaką nieruchomość przynosić ma z tytułu dostawy mediów, to także ten dokument, - podobnie jak pozostałe przedłożone przez stronę powodową, nie pozwala on na ustalenie, w jaki sposób strona powodowa wyliczyła, iż miesięczne zużycie wody w spornych lokalach w okresie objętym żądaniem pozwu wynosiło 5 m³ na każdą z zajmujących sporny lokal osób. Zdaniem sądu zasady doświadczenia życiowego nie pozwalają na przyjęcie, aby każdy z zamieszkujących sporne lokale dłużników zużywał co miesiąc dokładnie takie same, nie różniące się od siebie ilości wody, przyjęć należy zatem, iż normy powyższe mają charakter zaliczkowy, nie oddający zatem rozmiaru rzeczywiście poniesionych z tego tytułu wydatków. Jako pozbawioną znaczenia w tym zakresie ocenić należało pochodzącą do strony powodowej informację, iż normy te okazały się być niższe od przypadającego na lokal rzeczywistego zużycia wody, jak bowiem zauważyła strona pozwana, żaden z przedłożonych przez stronę powodową dokumentów nie pozwala na ustalenie, jaka część naliczeń z tytułu mediów dostarczanych do lokali mieszkalnych określonych w bilansie na 120 512,11zł. przypadała konkretnie na dłużników zajmujących sporne lokale, jaki zatem ustalono obciążający ich udział w powyższej kwocie i jakie operacje matematyczne doprowadziły do jego uzyskania. Mając na uwadze, iż reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika strona powodowa wbrew ciężącemu na niej z mocy art. 6 kc. ciężarowi dowodowemu i podnoszonym w tym zakresie zarzutom strony pozwanej nie przedstawiła żadnych dowodów pozwalających na ustalenie powyższych okoliczności, dalej idące żądanie pozwu podlegało oddaleniu, jako nieudowodnione.

Mając na uwadze, iż złożony pozew był jednocześnie pierwszym wystosowanym do pozwanego wezwaniem do zapłaty odszkodowania za sporny okres, dlatego też należne w oparciu o art. 481 par. 1 k.c. odsetki zasądzeniu podlegały za okres od dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu, to jest od dnia 26 kwietnia 2014r. w zakresie kwoty 4 925zł. rekompensującej pierwotnie dochodzoną stratę z tytułu samego czynszu (dowód doręczenia k. 21)

Uwzględniając fakt, iż pismo zawierające rozszerzenie żądania pozwu niespornie znane było pozwanemu w dniu 24 marca 2015r., z której to daty pochodzi odpowiedź na rozszerzone powództwo, dlatego też należne w oparciu o art. 481 par. 1 kc. odsetki od kwoty 240zł., zasądzeniu podlegały od dnia 25 marca 2015r., jako dnia następnego po wskazanej wyżej dacie, dalej zaś idące żądanie pozwu w zakresie odsetek za opóźnienie oddaleniu podlegało, jako pozbawione oparcia w przepisie art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając orzeczenie co do pkt. 1b), tj. w zakresie, w jakim sąd oddalił jego roszczenie ponad kwotę 240 zł wraz z odsetkami od dnia 7 marca 2015 r. Apelujący zarzucił rozstrzygnięciu naruszenie:

- art. 233 k.p.c. poprzez pominięcie w ocenie materiału dowodowego faktu, że dochodzone odszkodowanie z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych zajmującym je bez tytułu prawnego w wysokości kosztów mediów zostało wykazane dokumentem pochodzącym od zarządcy nieruchomości powoda;

- art. 361 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji zasądzenie niepełnego odszkodowania mimo wykazania poniesienia wydatków związanych z użytkowaniem lokali w postaci kosztów dostarczonych mediów - zimnej wody i odprowadzania ścieków przypisanych do danych lokali;

- art. 481 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w zakresie żądania odsetek od kwoty rozszerzonego powództwa w kwocie kosztów dostarczonych mediów, podczas gdy termin żądania odsetek wynika z dowodu doręczenia pisma procesowego stanowiącego rozszerzenie powództwa, a nie daty odpowiedzi pozwanego na to pismo, jak przyjął Sąd Rejonowy.

W oparciu o powyższe zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. 1 b) i uwzględnienie powództwa ponad zasądzoną kwotę 240 zł, tj. do kwoty 1.028 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 7 marca 2015 r. do dnia zapłaty oraz o orzeczenie o kosztach postępowania za obie instancje.

Nadto, apelujący wniósł o dopuszczenie dowodu z dokumentów:

- oświadczenia z dnia 27 sierpnia 2015 r. zarządcy nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...) dotyczącego rozliczenia mediów dla lokali nr (...) za okres objęty sporem;

- rozliczenia zużycia wody w lokalach nr (...) położonych w Ł. przy ul. (...) za okres styczeń-grudzień 2014 r.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego. Zarzuty apelującego zawarte w apelacji nie zasługują na uwzględnienie.

Przed przystąpieniem do merytorycznego rozpatrzenia apelacji odnieść się należy do kwestii zakresu zaskarżenia. Powód w wywiedzionym przez siebie środku odwoławczym wskazał, iż zaskarża rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w zakresie pkt. 1b), a więc w istocie tę część rozstrzygnięcia, w której Sąd Rejonowy zasądził na jego rzecz odsetki od kwoty 240 złotych za okres od dnia 25 marca 2015r. do dnia zapłaty. Zdaniem Sądu Okręgowego, biorąc pod uwagę dalszą część apelacji, przyjąć należy za oczywiste, iż powód nie miał jakiegokolwiek interesu prawnego w skarżeniu punktu 1 b) wyroku Sądu Rejonowego. Sformułowanie, że powód zaskarża wyrok w tej części, wydaje się być

zatem oczywistą pomyłką. Należy więc przyjąć, że w zakresie rozstrzygnięcia o roszczeniu głównym, powód skarżył punkt 2 wyroku Sądu Rejonowego, wnosząc o podwyższenie zasądzonej już kwoty 240 złotych do kwoty 1.028 zł z odsetkami ustawowymi od 7 marca 2015 r.

Przechodząc zaś do oceny zarzutów apelacji, należy w pierwszej kolejności odnieść się do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, kwestionowanego przez apelującego. Zauważyć przy tym należy pewną sprzeczność w stanowisku apelującego, który w zarzucie apelacyjnym naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 k.p.c. twierdzi, że koszty mediów zostały wykazane dokumentem pochodzącym od zarządcy nieruchomości powoda, po czym wnosi o dopuszczenie dowodu z dokumentów mających wykazać ostateczne rozliczenie tych kosztów.

Odnosnie rzeczzonego wniosku o dopuszczenie ww. dowodu, Sąd Okręgowy uznał go za spóźniony w świetle dyspozycji art. 381 k.p.c. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu Sąd II Instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać przed Sądem I Instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Mając na uwadze, że zarówno oświadczenie zarządcy, jak i ostateczne rozliczenie zużycia wody w lokalach (...) za okres styczeń-grudzień 2014 r. (nawet przyjmując, że jest dokonywane po zakończeniu danego roku) mogło być zgłoszone na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego przed jego zakończeniem (postępowanie zakończyło się w sierpniu 2015 r., a

więc powód – od początku 2015 r. – mógł uzyskać ww. dokumenty w ciągu ośmiu miesięcy), należało zgłoszony dowód pominąć jako spóźniony.

W świetle powyższego należy podkreślić, za Sądem Rejonowym, że przedłożone przez powoda w sprawie dokumenty, nie pozwalają na ustalenie wysokości wydatków ponoszonych przez niego z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków przypadających na sporne lokale. W szczególności, informacja o wysokości zaliczek z tytułu mediów w okresie roku 2014r. należnych od osób zajmujących sporne lokale nie mogła okazać się pomocna, skoro nie wykazano rzeczywistej wysokości wydatków przypadających z powyższego tytułu na sporne lokale.

Mając powyższe na uwadze, za niezasadny należy również uznać zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 361 § 2 k.c. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalając stan faktyczny uznał, że szkoda wynikała wskutek niedostarczenia lokalu zastępczego przez pozwanego wystąpiła w wysokości odpowiadającej stawce za czynsz oraz wywóz śmieci, a w zakresie opłat za media uznał, że powód nie wykazał poniesionej przez siebie szkody.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy orzekł o odsetkach od zasądzonej kwoty 240 zł od dnia 25 marca 2015r., przyjmując ten dzień jako pierwszy dzień opóźnienia w związku z ustaleniem, że pismo zawierające rozszerzenie żądania pozwu znane było pozwanemu w dniu 24 marca 2015 r. (data odpowiedzi pozwanego na rozszerzone powództwo). Kwestionując przyjęty przez Sąd Rejonowy termin początkowy naliczania odsetek, apelujący wskazał, że termin początkowy żądania odsetek wynika z dowodu doręczenia pozwanemu pisma procesowego stanowiącego rozszerzenie powództwa, a nie daty odpowiedzi pozwanego na to pismo. Wskazać jednak należy, że pismo zawierające rozszerzenie powództwa zostało wysłane przez powoda bezpośrednio pełnomocnikowi pozwanego, w dowód czego powód załączył potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w dniu 4 marca 2015 r. Stąd, wskazana przez apelującego data 7 marca 2015 r. nie wynika w żaden sposób ze zgromadzonych w sprawie dokumentów, skoro powód załączył jedynie dowód nadania pisma, nie zaś dowód jego doręczenia.

W świetle powyższego, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Na koszty poniesione przez pozwaną w tym postępowaniu złożyło się jedynie wynagrodzenie jej pełnomocnika w osobie adwokata, którego wysokość ustalono na podstawie § 2 ust. 2 w zw. z § 6 pkt. 2) oraz § 13 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 28 września 2002 r.

(Dz.U. z 2013 r. poz. 461).