

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 kwietnia 2018 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I C 690/17 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi:

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od powoda A (...) Spółka z o.o. (...) Spółka Komandytowa z siedzibą w Ł. na rzecz Gminy Ł. kwotę 1 800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu

Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka. Zaskarżyła wyrok w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie przepisów procesowych mających wpływ na treść rozstrzygnięcia, a mianowicie:

1) naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez:

a. dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów i nieuzasadnione nie wzięcie pod uwagę oraz odmówienie mocy dowodowej dokumentom złożonym przez powoda w postaci zestawienia faktur oraz pisma o wysokości czynszu, co w konsekwencji doprowadziło do uznania powództwa za nieudowodnione co do wysokości;

b. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie poprzez przyjęcie, że wyliczenia powoda zostały zakwestionowane przez pozwanego jako nieudowodnione, w sytuacji gdy z pisma pozwanego oraz jego późniejszego stanowiska w toku postępowania nie można wyciągnąć takich wniosków;

2) naruszenie art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 6 kc poprzez sprzeczność istotnych ustaleń sądu z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie poprzez przyjęcie, że pozwany nie udowodnił, w jakiej wysokości lokatorzy płacili należności czynszowe oraz opłaty za media przed rozwiązaniem umowy, w sytuacji gdy wynika to z pisma załączonego przez powoda;

3) naruszenie art. 328 § 2 kpc poprzez brak odniesienia się w uzasadnieniu do wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie, a mianowicie zeznań świadków Z. P. i H. K. tym bardziej, że potwierdzają one zasadność i wysokość dochodzonego roszczenia.

Mając na względzie powyższe wniosła o:

- 1) uwzględnienie apelacji oraz zmianę wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości;
- 2) zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych za postępowanie w I i II instancji;
- 3) przeprowadzenie dowodu z dokumentów: wiadomości e-mail z dnia: 12 lutego 2018 r., 5 marca 2018 r. wraz z załącznikami na okoliczność braku zakwestionowania przez pozwanego wyliczeń szkody dokonanych przez powoda.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik pozwanego wniósł o:

1. oddalenie apelacji;
2. zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych za postępowanie apelacyjne;
3. pominięcie dowodu z dokumentów załączonych do apelacji.

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach:

Powód jest właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w Ł., w której znajduje się lokal mieszkalny nr 28a.

Wskazany lokal w okresie objętym pozwem zajmowany był przez H. K. i Z. P.. Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. I C 729/14, wydanym w dniu 5 listopada 2014 roku orzeczona została eksmisja wszystkich osób zajmujących lokal powoda. Nadto Sąd ustalił, że H. K. i Z. P. przysługuje prawo do lokalu socjalnego, jednocześnie nakazując wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu powoda do czasu złożenia im przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W postępowaniu o opróżnienie lokalu pozwany występował w charakterze interwenienta ubocznego.

W dniu 22 grudnia 2014 roku powód wystąpił do pozwanego z podaniem o przyznanie dla eksmitowanych lokalu socjalnego, co jednakże nie nastąpiło do dnia dzisiejszego.

Sąd Rejonowy zważył, iż powyższy stan faktyczny w zasadzie był bezsporny pomiędzy stronami. Różnica stanowisk stron dotyczyła jedynie wysokości należnego powodowi odszkodowania, co w istocie sprowadzało się do oceny tego, czy powód w niniejszej sprawie wykazał dochodzoną należność tytułem poniesionej szkody za niedostarczenie przez pozwanego lokalu socjalnego.

Sąd meriti podniósł, że nie wziął pod uwagę złożonego przez powoda dokumentu w postaci zestawienia numerów faktur, którymi miała być obciążona była najemczyni, ani pisma z k. 24 mającego obrazować wysokość świadczeń za okres od dnia 1 stycznia 2016 r. Dokumenty te nie mogły stanowić dowodu potwierdzającego wysokość dochodzonych roszczeń. Jako dokumenty prywatne potwierdzają one tylko, że osoba która je podpisała złożyła oświadczenie tej treści (art. 245 k.p.c.) Natomiast nie korzystają one z domniemania prawdziwości zawartych w nim oświadczeń, przez co nie mogły stanowić dowodu na wysokość rzeczywiście poniesionej przez powódkę szkody w tym zakresie. A wyliczenia te zostały zakwestionowane przez stronę pozwaną. Nie załączono żadnych materiałów źródłowych, nie przeprowadzono dowodu z opinii biegłego, ani też nie wykazano nawet jakie należności obciążały byłych najemców choćby jeszcze w czasie trwania umowy, nie wskazano jakiego rodzaju deklaracje co do wywozu śmieci złożono, ilu jest mieszkańców w nieruchomości i jak są rozliczane opłaty.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo jest nieuzasadnione i jako takie podlegało oddaleniu w całości.

Jako podstawę prawną roszczenia powódki Sąd wskazał art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2016 poz. 1610) - zwanej dalej ustawą.

Zgodnie z przepisami ustawy, a to art. 18 ust. 1-3 - osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, które odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby zajmującej lokal odszkodowania uzupełniającego. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

Natomiast zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 k.c. Stosownie do dyspozycji art. 417 § 1 k.c. 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 tę władzę z mocy prawa.

Sąd meriti wskazał, że przyjmuje się, że w ramach odszkodowania uzupełniającego właściciel lokalu może m.in. dochodzić należności stanowiących równowartość dostarczonych do lokalu mediów, a więc np. wody, odbioru śmieci i

nieczystości, gazu, elektryczności. Osoba eksmitowana nie może bowiem pozostawać w sytuacji korzystniejszej aniżeli osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, która ponosi nie tylko opłaty za ten lokal, zwłaszcza czynsz, ale i opłaty za dostarczane do tego lokalu media.

Również roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu przeciwko gminie przewidziane w art. 18 ust. 5 ustawy w zw. z art. 417 k.c. obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości i yde postanowienie SN z dnia 25 czerwca 2008 r., III CZP 46/08, LEX nr 437195; por. uchwała SN z dnia 16 maja 2012 r., III CZP 12/12, OSNC 2012/12/138).

Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej gminy jest niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do jego otrzymania na mocy prawomocnego orzeczenia sądu oraz powstanie po stronie właściciela zajmowanego lokalu szkody. Tym samym koniecznym warunkiem przypisania gminie odpowiedzialności za szkodę wynikłą z niedostarczenia lokatorowi lokalu socjalnego jest przede wszystkim wykazanie jej wysokości.

Sąd zważył, że w przedmiotowej sprawie, z przyczyn wskazanych już powyżej, powódka wbrew spoczywającemu na niej w tym zakresie ciężaru dowodu nie przedstawiła tych dowodów określających wysokość szkody z tytułu należnego jej czynszu za wskazany w pozwie okres, jak i tej szkody poniesionej w związku z opłatami za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, a nawet wywóz nieczystości stałych z mieszkania zajmowanego przez lokatorów.

Powódka nie wykazała, aby żądana przez nią kwota 7.834,98 zł była jej należna tytułem czynszu, który mogłaby uzyskać, gdyby zajmujący lokal regularnie go opłacali. Z pewnością wysokość żądanej kwoty nie mogła wynikać z bliżej niedookreślonego zestawienia numerycznego faktur, czy też pisma określającego składniki kwoty mającej się składać na dochodzoną od stycznia 2016 r należność.

W ocenie Sądu Rejonowego należało przyjąć, że żądana kwota w żadnym aspekcie nie została udowodniona. Pomijając fakt, że żadne faktury nie zostały załączone - tylko ich wykaz, to i tak

same faktury VAT nie byłyby miarodajne do oceny wysokości należnych kosztów. Faktura, tak jak każdy dokument prywatny, stanowi jedynie dowód tego, że określona osoba złożyła oświadczenie zawarte w tym dokumencie (por. wyrok SN z dnia 7 listopada 2007 r., sygn. II CNP 129/07, LEX nr 621237). Dlatego też dokumenty te, o ile nie zostały podpisane przez dłużnika, należy uznawać za dokumenty obejmujące wyłącznie oświadczenie wierzyciela. Tym samym w tej sprawie moc dowodowa tego rodzaju dokumentu bez poparcia go odpowiednimi dokumentami źródłowymi, zwłaszcza w sytuacji, gdy strona pozwana zakwestionowała wysokość świadczeń jest znikoma.

Jednocześnie pozostałe dokumenty przedłożone przez powódkę nie czynią możliwym zrekonstruowanie sposobu dokonywania rozliczeń z konkretnymi osobami zajmującymi lokale, a zatem nie istnieje możliwość sprawdzenia prawidłowości dokonanego przez powódkę wyliczenia.

Sąd Rejonowy podniósł, iż w świetle załączonych do pozwu dokumentów wątpliwości budziła także wysokość roszczenia w zakresie żądanej kwoty tytułem wywozu śmieci. Brak załączenia do pozwu deklaracji, bądź innego potwierdzającego ich złożenia dowodu czyni niemożliwym ustalenie należnych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Brak tu dowodu, z których jednoznacznie by wynikała wysokość stałej kwoty opłaty śmieciowej w przeliczeniu na liczbę wszystkich osób zajmujących przedmiotową nieruchomość, a więc i dany lokal mieszkalny, sama informacja do lokatora - jeśli rzeczywiście do niego trafiła nie stanowi dowodu tego, iż opłata w wysokości takiej była uiszczana przez powódkę jako właściciela nieruchomości na rzecz gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd Rejonowy oddalił powództwo w całości.

O kosztach procesu Sąd meriti rozstrzygnął stosownie do art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Sąd Rejonowy zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów procesu - odpowiadającą wysokości kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z § 2 pkt 4 rozporządzenia MS z dnia 22.10.15 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym od dnia 27.10.16 r. - Dz.U. 2016 poz. 1667).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Jako, że strona skarżąca zgłosiła zarzut naruszenia przepisów postępowania, należało odnieść się do niego w pierwszej kolejności, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Sformułowany przez powódkę zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a. dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów i nieuzasadnione nie wzięcie pod uwagę oraz odmówienie mocy dowodowej dokumentom złożonym przez powoda w postaci zestawienia faktur oraz pisma o wysokości czynszu, co w konsekwencji doprowadziło do uznania powództwa za nieudowodnione co do wysokości;

b. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie poprzez przyjęcie, że wyliczenia powoda zostały zakwestionowane przez pozwanego jako nieudowodnione, w sytuacji gdy z pisma pozwanego oraz jego późniejszego stanowiska w toku postępowania nie można wyciągnąć takich wniosków;

-jest chybiony. Podobnie niezasadny jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez sprzeczność istotnych ustaleń sądu z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie poprzez przyjęcie, że pozwany nie udowodnił, w jakiej wysokości lokatorzy płacili należności czynszowe oraz opłaty za media przed rozwiązaniem umowy, w sytuacji gdy wynika to z pisma załączonego przez powoda;

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga bowiem wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, tylko to bowiem może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Skarżący podnoszący zarzut z art. 233 § 1 k.p.c. powinien wskazać jakie kryteria oceny Sąd naruszył przy ocenie konkretnych dowodów uznając ich wiarygodność lub odmawiając im takiego charakteru (tak np. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753). W ocenie Sądu Okręgowego skarżąca nie wskazała konkretnych naruszeń w tym zakresie. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy wskazał w ocenie materiału dowodowego na jakich dowodach oparł poczynione ustalenia. Stan faktyczny był, co do zasady, bezsporny. Sąd uzasadnił również w sposób wystarczający dlaczego nie wziął pod uwagę złożonego przez powoda dokumentu w postaci zestawienia numerów faktur, którymi miała być obciążona była najemczyni, ani pisma z k. 24 mającego obrazować wysokość świadczeń za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku. Zgodzić należy się z Sądem Rejonowym, że dokumenty te nie mogły stanowić dowodu potwierdzającego wysokość dochodzonych roszczeń. Wspomniane dokumenty mają charakter dokumentów prywatnych i jako takie potwierdzają one tylko, że osoba która je podpisała złożyła oświadczenie tej treści (art. 245 k.p.c.). Sąd pierwszej instancji prawidłowo przyjął, iż nie korzystają one z domniemania prawdziwości zawartych w nim oświadczeń, przez co nie mogły stanowić dowodu na wysokość rzeczywiście poniesionej przez powódkę szkody w tym zakresie. Nie bez znaczenia jest w tej sprawie fakt, iż wyliczenia te zostały zakwestionowane przez stronę pozwaną. W tej sytuacji trudno byłoby skutecznie oprzeć się na tych dokumentach. Nie załączono natomiast żadnych materiałów źródłowych, nie przeprowadzono dowodu z opinii biegłego, ani też nie wykazano nawet jakie należności obciążały byłych najemców choćby jeszcze w czasie trwania umowy, nie wskazano jakiego rodzaju deklaracje co do wywozu śmieci złożono, ilu jest mieszkańców w nieruchomości i jak są rozliczane opłaty.

Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, iż strona powodowa niezasadnie próbuje przerzucić na pozwaną Gminę Ł. ciężar udowodnienia wysokości własnej szkody, co jest oczywiście sprzeczne z art. 6 k.c. Podkreślenia wymaga fakt, że oświadczenie strony postępowania cywilnego o zaprzeczeniu okoliczności podnoszonej przez przeciwnika nie jest twierdzeniem, które wymagałoby inicjatywy dowodowej. Ponadto, strona nie ma obowiązku nieustannego powtarzania, że kwestionuje określoną okoliczność. Zgodzić należy się z pełnomocnikiem strony pozwanej, iż

to na twierdzącym, wobec takiego stanowiska przeciwnika, spoczywa ciężar procesowy podjęcia adekwatnej inicjatywy dowodowej. Strona powodowa zaniechała jednak czynności w zakresie wykazania wysokości należnego jej odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego.

Sąd pierwszej instancji wyraźnie i wyczerpująco wskazał aspekty, które zostały wzięte pod uwagę przy rozstrzygnięciu przedmiotowej sprawy. Mając na uwadze powyższe, nie można uznać, że Sąd I instancji nie rozważył zebranego materiału dowodowego w sposób wszechstronny czyli z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu i mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Wnioski wyprowadzone przez Sąd meriti co do oceny zaoferowanych dowodów również nie są obciążone błędem i prowadzą do prawidłowego ustalenia stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Reasumując, nie doszło do naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 233 § 1 k.c. oraz art. 233 § 1 k.c. w zw. z art. 6 k.c.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak odniesienia się w uzasadnieniu do wszystkich dowodów przeprowadzonych w sprawie, a mianowicie zeznań świadków Z. P. i H. K. wskazać należy, iż świadkowie powyżsi zeznawali na okoliczności przyjęte przez Sąd Rejonowy jako niesporne. Ich zeznania w żadnym wypadku nie potwierdzają zasadność i wysokość dochodzonego roszczenia.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku o przeprowadzenie dowodu z dokumentów: wiadomości e-mail z dnia: 12 lutego 2018 r., 5 marca 2018 r. wraz z załącznikami na okoliczność braku zakwestionowania przez pozwanego wyliczeń szkody dokonanych przez powoda. Rozważania w tym zakresie należy rozpocząć od tego, iż jednym z elementów apelacji w sprawie cywilnej, obok obligatoryjnych elementów (oznaczenia zaskarżonego wyroku, zakresu zaskarżenia, przedstawienia i uzasadnienia zarzutów, wniosku o zmianę lub uchylenie wyroku), jest możliwość powołania nowych faktów i dowodów. W razie takiej potrzeby strona musi jednak wykazać, że ich powołanie w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji nie było możliwe, albo potrzeba powołania się na nie wynikła później. Należy jednak przy tym pamiętać o tym, iż strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie inicjatywy dowodowej przed sądem pierwszej instancji, musi liczyć się z tym, iż sąd drugiej instancji nie uwzględni zgłoszonych przez nią nowych faktów i dowodów.

Pełnomocnik strony powodowej składając apelację nie podjął próby wykazania przesłanek dopuszczalności rozszerzenia zakresu postępowania dowodowego przed Sądem II instancji. Apelacja nie wskazuje, że powołanie w/w dowodów w postępowaniu przed sądem I instancji nie było możliwe albo że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Co więcej z uzasadnienia apelacji wynika, że konieczność przeprowadzenia dowodu z dokumentów zaistniała przed terminem rozprawy w dniu 21 marca 2018 r. wobec nie dojścia do skutku ugody. Z tego względu jedynym możliwym rozstrzygnięciem w zakresie dopuszczenia dowodu z dokumentów załączonych do apelacji jest ich pominięcie na podstawie art. 381 k.p.c.

W tym stanie faktycznym apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., zasądzając na rzecz strony pozwanej koszty zastępstwa procesowego postępowaniu apelacyjnym.