

Sygn. akt III Ca 1510/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Pawlik

Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera (spr.)

SR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2018 r. w Gliwicach

na rozprawie sprawy z powództwa (...) Państwowych Spółki Akcyjnej

w W.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 24 kwietnia 2017 r., sygn. akt I C 1465/16

**oddala apelację.**

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Tomasz Pawlik SSO Lucyna Morys – Magiera

**Sygn. akt III Ca 1510/17**

## UZASADNIENIE

Powódka (...) Państwowe SA. w W., zażądała zasądzenia od pozwanej Gminy G. kwoty 10 263,51 zł oraz kosztów procesu. W uzasadnieniu podała, że dochodzona kwota stanowi odszkodowanie za okres od 1 stycznia 2014 do 31 stycznia 2016r. za niedostarczenie lokalu socjalnego B., D., J. i A. K., wobec których prawomocnym wyrokiem orzeczono eksmisję z lokalu położonego w G. przy ul. (...), przyznając uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Domagała się nadto zapłaty kwoty 11.120,20 zł z odsetkami ustawowymi oraz kosztów procesu. Podała, że ta kwota stanowi odszkodowanie za okres od 1 stycznia 2014 do 29 lutego 2016r za niedostarczenie lokalu socjalnego S., A. i J. S., wobec których prawomocnym wyrokiem orzeczono eksmisję z lokalu położonego w G. przy ul. (...), z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego. Jako podstawę prawną dochodzonych roszczeń wskazano art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów. Powódka motywowała, iż nie miała możliwości dysponowania lokalami, a zajmujący je nie regulowali należności.

Pismem procesowym z dnia 7 grudnia 2016 r. powódka rozszerzyła żądanie pozwu w ten sposób, że obok żądania zasądzenia kwot 10.263,51 zł oraz 11.120,22 zł, wniosła o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od nich, począwszy od dnia wniesienia pozwu.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zwrot kosztów procesu. Uzasadniała, iż powódka nie wykazała faktu poniesienia szkody i jej wysokości, nie przedłożyła dokumentów źródłowych, na podstawie których została wyliczona kwota odszkodowania oraz nie udowodniła, że w spornym okresie osoby uprawnione do lokalu socjalnego faktycznie zajmowały wskazane mieszkania.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2017 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach orzekł, iż:

1. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 10.263,51 zł (dziesięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt trzy złote 51/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 4 października 2016 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 11.120,22 zł (jedenaście tysięcy sto dwadzieścia złotych 22/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 4 października 2016 roku do dnia zapłaty;
3. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 10.705,00 zł (dziesięć tysięcy siedemset pięć złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powódka jest właścicielką lokali mieszkalnych położonych w G. przy ulicy (...) oraz przy ulicy (...). Wyrokiem z 24 marca 2011. Sąd ten orzekł eksmisję wobec B., D. i A. K. z lokalu położonego w G. przy ulicy (...), jednocześnie przyznając im prawo do lokalu socjalnego, natomiast wyrokiem z dnia 18 marca 2008 r. orzeczono eksmisję z lokalu położonego w G. przy ulicy (...) wobec J., S. i A. S., jednocześnie przyznając im prawo do lokalu socjalnego. Wykonanie orzeczeń sądowych zostało wstrzymane do czasu złożenia im przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Stwierdzono ponadto, że lokale przy ulicy (...) w G. oraz przy ulicy (...) w G. w okresie objętym pozwem były zajmowane przez uprawnionych do lokali socjalnych. Na koszty utrzymania tych lokali składają się: opłaty za zimną wodę, kanalizację, wywóz śmieci oraz eksploatację. Zestawienia należności dokonywała Wspólnota Mieszkaniowa. Stawki bazowe przyjęte do wyliczenia nie odbiegają od stawek powszechnie obowiązujących i wynikają z uchwały Rady Miasta Gminy.

Ustalił Sąd pierwszej instancji powódka jest zobowiązana partycypować w kosztach ponoszonych przez Wspólnotę Mieszkaniową na utrzymanie nieruchomości, w tym lokalu przy ul. (...). Na koszty te składają się m.in. fundusz remontowy, fundusz bieżący, koszty zarządzania nieruchomością oraz media. Wysokość funduszu remontowego i bieżącego oraz kosztów zarządu wynika z uchwał Wspólnoty. Opłaty za media wynikają z naliczonych wspólnocie opłat przez ich dostawców. Na bazie tych wystawionych przez wspólnotę faktur, rachunków lub not księgowych, powódka jako właściciel lokalu co miesiąc reguluje opłaty, podobnie jak podatek od nieruchomości oraz opłatę za wieczyste użytkowanie.

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie złożonych do akt dokumentów wymienionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku oraz logicznych i spójnych zeznań świadków w nim wskazanych. Wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego oddalono jako zbędny.

W tym stanie rzeczy zważył Sąd pierwszej instancji, iż powódka dochodziła zapłaty odszkodowania za zaniechanie przez pozwaną wykonania obowiązku przewidzianego w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. za niedostarczenie lokalu socjalnego B., D., J. i A. K., a także S., A. i J. S., którym takie uprawnienie przyznano wyrokami Sądu Rejonowego w Gliwicach.

Wskazał na niekwestionowany charakter odpowiedzialności gminy i dłużnika na podstawie art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, określanej jako *in solidum*. Uznał, że strata właściciela lokalu, spowodowana nieuiszczeniem przez lokatora opłat za używanie lokalu mieszkalnego, pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem wypełnienia przez gminę obowiązku dostarczenia takiej osobie lokalu socjalnego. Za Sądem Najwyższym opowiedział

się za zasadą pełnego odszkodowania należnego od gminy w przypadku niewykonania przez nią obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego.

Zdaniem Sądu Rejonowego powódka w należyty sposób wykazała wysokość poniesionej szkody, przedstawiając rozliczenia i rachunki wystawione przez Wspólnotę Mieszkaniową. Wysokość opłat za wodę i ścieki jest publikowana na stronie internetowej (...). Szczegółowy sposób naliczania opłat przedstawiła natomiast świadek T. D., w sprawie sygn. akt I C 1492/16. Powódka wykazała również, że nie mogła dysponować swoimi lokalami, co potwierdziły zeznania świadków.

W tej sytuacji uznał Sąd pierwszej instancji, iż bezprawność działania pozwanej jest konsekwencją niedostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym, mimo takiego obowiązku. Wskazał, że w okresie od 1 stycznia 2014 do 31 stycznia 2016r. mieszkanie położone w G. przy ulicy (...) zajmowała rodzina K., zaś od 1 stycznia 2014 do 29 lutego 2016r. mieszkanie przy ul. (...) zajmował S. S. (2), co uniemożliwiło powódce swobodne dysponowanie tymi lokalami. Jego zdaniem zaszyły więc przesłanki do orzeczenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej na zasadzie art. 361 § 2 kc, skoro naprawienie szkody ma zapewnić całkowitą kompensatę uszczerbku.

O kosztach orzeczono z mocy art. 98 § 1 kpc, podnosząc, że strona powodowa wygrała sprawę w całości.

Apelację od tego wyroku w zakresie wyrzeczeń zawartych w punkcie 1. co do kwoty 5196,14zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz w punktach 2. i 3. w całości. Zarzucała naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 417kc poprzez uznanie, że pozwana ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą względem powódki. Powoływała się również naruszenie przepisów prawa procesowego w postaci art. 271 kpc w zw. z art. 235 kpc poprzez dopuszczenie dowodu z zeznaniem świadka z akt sprawy o sygn I C 1492/16, naruszając zasadę bezpośredniości i uniemożliwienie pozwanej zadawania pytań świadkowi. Wskazywała nadto na naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez nieprawidłową ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i uznanie, że powódka wykazała wysokość poniesionej szkody rzeczywistej w żądanej kwocie. Apelująca domagała się zatem zmiany kwestionowanego wyroku i oddalenia powództwa w zaskarżonej części oraz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje. Motywowała, iż dokumenty znajdujące się w aktach sprawy nie uzasadniają żądania powódki, a brak dokumentów źródłowych uniemożliwia weryfikację rozmiaru poniesionej przez nią szkody. Odnośnie roszczenia dotyczącego lokalu położonego przy ul. (...) pozwana zgłosiła zastrzeżenie do kwoty określonej jako należność za administrowanie naliczaną przez powódkę w wysokości odpowiadającej zaskarżonej kwocie, z uwagi na brak wyliczenia jej składników. W stosunku do roszczenia odnoszącego się do lokalu położonego przy ul. (...) podnosiła, iż nie przedstawiono żadnych dokumentów określających wysokość opłaty za powierzchnię lokalu oraz innych opłat za media w spornym okresie, nie przedłożono rozliczenia zaliczek na poczet kosztów. Kwestionowała ponadto pozycję wyliczenia powódki określoną jako koszty administrowania.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja pozwanej nie mogła odnieść skutku.**

W pierwszej kolejności uznał Sąd Odwoławczy, iż stan faktyczny został ustalony przez Sąd Rejonowy w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sporu w niniejszej sprawie prawidłowo, w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy. Poszczególne ustalenia zostały dokonane w oparciu o konkretne środki dowodowe wskazane w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia i stosownie do niesionej przez nie treści. Materiał dowodowy został nadto poddany prawidłowej ocenie co do wiarygodności i miarodajności dla poczynienia ustaleń faktycznych stanowiących podstawę wydania merytorycznego rozstrzygnięcia. Z tych przyczyn ustalenia te Sąd Okręgowy przyjął za własne, bez konieczności ponownego ich przytaczania.

Za nieskuteczny wypadło uznać zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc, bowiem faktycznie żądanie powódki wykazane zostało należycie dokumentami złożonymi do akt sprawy w postaci stosownych zestawień, wyliczeń, rachunków oraz wykazów stawek, opatrzonych podpisami osób uprawnionych do ich wystawiania.

Podkreślenia wymaga, iż dokumenty te otrzymała, zakreślono jej termin do zajęcia stanowiska. Miała zatem możliwość pełnego odniesienia się do zaoferowanych przez powódkę dowodów na odpowiednim etapie postępowania, czego jednak nie uczyniła. Zastrzeżenia co do poszczególnych pozycji wyliczeń i rachunków pozwana zawarła dopiero w środku zaskarżenia, kwestionując konkretne sumy i informacje wynikające z dokumentów zestawień należności. Zarzuty te, nie poparte konkretnymi podstawami, jako spóźnione wypadło odrzucić. Sąd drugiej instancji zważył, iż jedynie ogólne sformułowanie, zgodnie z którym pozwana podważa prawidłowość określonych wyliczeń oraz kwot zawartych pod wskazanymi pozycjami, bez wskazania przyczyn tych zastrzeżeń, nie może doprowadzić do podważenia wiarygodności dokumentów, na wcześniejszych etapach postępowania wszak nie kwestionowanych. Wyliczenia przedłożone przez powódkę do akt, rachunki, zestawienia oraz wykazy stawek nie budziły natomiast wątpliwości zarówno Sądu pierwszej, jak i drugiej instancji. Istotne jest, że pozwana zgłaszając zarzut naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów nie wskazała, co wpłynęło na taką jej ocenę i czym miałby Sąd Rejonowy naruszyć tę zasadę. Nieprawidłowości w tej mierze Sąd Odwoławczy natomiast nie dostrzegł.

Jeżeli chodzi o dowód z protokołu rozprawy zawierającego zeznania świadka T. D., w sprawie o sygn. I C 1492/16, należało podzielić stanowisko apelującego, iż dowód ten dopuszczono i przeprowadzono z pominięciem zasady bezpośredniości. Uwzględniając jednak treść dokumentów złożonych do akt sprawy na poparcie żądania pozwu oraz powyższe rozważania, uznał Sąd drugiej instancji, iż okoliczności wykazywane zeznaniami tego świadka miały generalnie charakter drugorzędny, a w pozostałym zakresie były już wykazane dokumentami.

Nieskuteczny okazał się ponadto zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego. Mając bowiem na uwadze dokonane prawidłowo ustalenia faktyczne, wypadło stwierdzić, iż powódka wykazała należycie wszelkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej, opartej na wskazanej przez nią podstawie prawnej, Zarówno co do zasady, jak i wysokości roszczenia należało za Sądem Rejonowym uznać za usprawiedliwione, a żaden z zarzutów podnoszonych w apelacji nie był w stanie zaskarżonego rozstrzygnięcia wzruszyć.

***Z tych wszystkich przyczyn należało oddalić bezzasadną apelację pozwanej, na mocy art. 385 kpc.***

***O kosztach postępowania odwoławczego nie wyrzeczono z uwagi na brak stosownego wniosku ze strony powódki, reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika.***

SSR del. Maryla Majewska –Lewandowska SSO Tomasz Pawlik SSO Lucyna Morys – Magiera