

Sygn. akt III Ca 1776/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Hupa-Dębska

Sędzia SO Leszek Dąbek

SO Roman Troll (spr.)

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2018 r. w Gliwicach

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

w W.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 5 lipca 2017 r., sygn. akt I C 541/17

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej 1 800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

SSO Roman Troll SSO Magdalena Hupa – Dębska SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 1776/17

UZASADNIENIE

Pozwem z 18 czerwca 2014 r. powódka (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej Gminy G. 11205,52 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi za okres od 1 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu, a to tytułem odszkodowania (szkoda rzeczywiście poniesiona nieobejmująca utraconych korzyści) za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 maja 2013 r., tytułem niewykonania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego D. P., A. P. (1), A. P. (2), B. P. i K. M., wobec których zapadł wyrok orzekający nakaz opróżnienia zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania. Wskazała, że powódka nie wykazała wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, zakwestionowała jej

wysokość; podniosła, że powódka nie wykazała, iż w spornym okresie D. P., A. P. (1), A. P. (2), B. P. i K. M. zajmowały przedmiotowy lokal.

Postanowieniem z 16 marca 2015 r. doszło do zawieszenia postępowania.

Pismem procesowym z 16 marca 2016 r. powódka wniosła o podjęcie zawieszzonego postępowania, wskazując, że kwota określona w pozwie to szkoda rzeczywiście poniesiona, a składają się na nią poniesione przez powódkę w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 maja 2013 r. opłaty z tytułu kosztów opłat za eksploatację lokalu w wysokości 7841,54 zł, kosztów opłat za kanalizację - 2509,88 zł, kosztów opłat za wywóz śmieci - 346,80 zł oraz kosztów opłat za dostarczoną zimną wodę - 507,30 zł. Wskazała również, że żądanie pozwu obejmuje także utracone korzyści, które powinien wyliczyć zawnioskowany przez nią biegły sądowy.

Postanowieniem z 5 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy odmówił podjęcia zawieszzonego postępowania oraz umorzył postępowanie. Natomiast postanowieniem z 10 stycznia 2017 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach zmienił zaskarżone postanowienie przez uchylenie go w zakresie rozstrzygnięcia o umorzeniu postępowania oraz przez podjęcie zawieszzonego postępowania.

Wyrokiem z 5 lipca 2017 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo (pkt 1) oraz kosztami postępowania obciążył powódkę zasądzając z tego tytułu powódki na rzecz pozwanej 3000 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt 2).

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: powódka jest właścicielem lokalu położonego w G. przy ulicy (...). Wyrokiem z 18 czerwca 2010 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach nakazał D. P., A. P. (1), A. P. (2), B. P. i K. M. opuszczenie tego lokalu mieszkalnego i wydanie go powódce oraz przyznał im prawo do lokalu socjalnego, a jednocześnie wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwanym przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pismem z 23 lutego 2011 r. powódka wezwała pozwaną do przedłożenia D. P., A. P. (1), A. P. (2), B. P. i K. M. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pozwana nie przedstawiła im oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powódka wyliczyła, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tego lokalu w okresie od stycznia 2012 r. do maja 2013 r. wynosi łącznie 11205,52 zł, na kwotę tę - zdaniem powódki - składają się poniesione przez nią opłaty za eksploatację lokalu - 7841,54 zł, opłaty za kanalizację - 2509,88 zł, opłaty za wywóz śmieci - 346,80 zł oraz opłaty za dostarczoną zimną wodę - 507,30 zł.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ceny najmu na wolnym rynku, jaką można by uzyskać dysponując lokalem, bowiem dowód ten był nieprzydatny dla rozstrzygnięcia. Powódka w tym procesie nie dochodziła żadnej kwoty tytułem utraconych przez nią korzyści (nie sprecyzowała żądania co do wysokości w zakresie tego roszczenia), nie było więc potrzeby ustalania tego. Zaznaczył przy tym, że brak jest, aby przed faktycznym zgłoszeniem roszczenia sąd ustalał, czy dochodzenie takiego roszczenia jest zasadne, by umożliwić wystąpienie z nim.

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy przywołując art. 14 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, art. 18 ust. 1, 3 i 5 tej ustawy, art. 417 k.c. oraz art. 6 k.c., uznał powództwo za niezasadne. Zaznaczył przy tym, że strata właściciela lokalu spowodowana nieuiszczaniem przez lokatora opłat za używanie lokalu mieszkalnego pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem wypełnienia przez gminę obowiązku dostarczenia takiej osobie lokalu socjalnego, a odpowiedzialność gminy i dłużnika ma charakter odpowiedzialności in solidum. Powódka wyraźnie wskazała, że w tej sprawie dochodzi naprawienia rzeczywistej szkody (11205,52 zł), dlatego jej żądanie obejmuje w istocie jedynie rzeczywistą szkodę, a nie utracone korzyści; oświadczyła, że zgłasza także żądanie odszkodowania z tytułu utraconych korzyści, ale nie wskazała jakiej kwoty domaga się z tego tytułu – stwierdzając, że na obecnym etapie nie jest możliwe określenie wysokości tego żądania oraz wyjaśniając, iż kwotę tę określi po dopuszczeniu i przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego – w tym zakresie nie doszło do skutecznego zgłoszenia żądania.

Sąd Rejonowy podkreślił, że powódka podnosiła, iż odpowiedzialność pozwanej wynika z braku dostarczenia lokalu socjalnego D. P., A. P. (1), A. P. (2), B. P. i K. M., którzy nie uiszczała odszkodowania za zajmowanie lokalu. Zarzutem zgłoszonym przez pozwaną przeciwko żądaniu powódki był m.in. brak zajmowania przez osoby wymienione w wyroku eksmisyjnym lokalu powódki - okoliczności przeciwnej powódka nie wykazała; nie zareagowała na zarzut pozwanej ani nie zgłosiła żadnych wniosków dowodowych celem wykazania, iż w istocie w spornym okresie (od stycznia 2012 r. do maja 2013 r.) ten lokal był zajmowany przez ww. osoby. Podstawowym warunkiem powstania odpowiedzialności jest zajmowanie lokalu przez osobę względem której orzeczono eksmisyję, w okresie którego dotyczy żądanie, a z materiału dowodowego wynika jedynie, że lokal ten był zajmowany przez ww. osoby w dacie wydania wyroku, tj. 18 czerwca 2010 r., czyli około 2 lata przed okresem, którego dotyczy żądanie. Powódka nie zaofiarowała dowodów potwierdzających, że osoby te zajmowały lokal także od stycznia 2012 r. do maja 2013 r., pomimo zakwestionowania tej okoliczności. Okoliczności tej nie potwierdzają dokumenty załączone do pozwu. Sąd Rejonowy zaznaczył, że żądanie odszkodowania wymaga wykazania niemożności uzyskania zwrotu uiszczanych za lokal należności, wobec zajmowania go przez osoby, w stosunku do których orzeczono eksmisyję, a które tych należności na rzecz powódki nie regulują.

Zdaniem Sądu Rejonowego powództwo okazało się bezzasadne również z tej przyczyny, że powódka nie wykazała wysokości żądanej rzeczywistej szkody, która również była przez pozwaną kwestionowana. Na podstawie przedłożonego przez nią materiału dowodowego nie sposób zweryfikować żądania pozwu, zasadny jest więc zarzutu pozwanej, że powódka nie przedstawiła materiałów źródłowych umożliwiających ustalenie wysokości żądanej pozewem kwoty. Powódka winna wykazać dokumentami, jakie należności ponosiła na rzecz wspólnoty mieszkaniowej z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną (w związku

z przysługującym jej prawem własności tego konkretnego lokalu) oraz jakie należności poniosła z tytułu dostawy do tego lokalu, w spornym okresie, zimnej wody i za odprowadzanie ścieków, a także za wywóz śmieci. Tylko bowiem w ten sposób mogłaby wykazać zasadność żądania pozwu. Powódka przedstawiła zaś tylko własne wyliczenie wysokości szkody, które może stanowić dowód jedynie na okoliczność, że osoba, która je podpisała złożyła oświadczenie takiej treści i nie może stanowić dowodu na okoliczność rzeczywistej szkody poniesionej przez powódkę.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., wskazując, że składa się na nie wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika - 2400 zł i 600 zł za postępowanie zażaleniowe.

Apelację od tego orzeczenia złożyła powódka zaskarżając je w całości i zarzucającemu naruszenie prawa materialnego: art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że powódka nie wykazała zamieszkiwania przez uprawnionych do lokalu socjalnego w jej lokalu mieszkalnym od

1 stycznia 2012 r. do 31 maja 2013 r., a tym samym nie wykazała pozbawienia możliwości dysponowania lokalem; art.18 ust. 5 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie

i oddalenie powództwa pomimo spełnienia wszystkich przesłanek odpowiedzialności gminy określonych w tym przepisie. Nadto zarzuciła naruszenie prawa procesowego poprzez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie: art. 217 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie

i nieuwzględnienie faktów i dowodów powołanych przez powódkę, w tym niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego - rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność określenia wysokości szkody poniesionej przez powódkę w wysokości wolnorynkowego czynszu najmu jaki mogłaby otrzymać za wynajem lokalu w sytuacji, gdy strona pozwana kwestionowała fakt zajmowania lokalu mieszkalnego powódki przez byłych najemców w spornym okresie,

a powódka przez wnioskowany dowód mogła wykazać zarówno fakt zamieszkiwania w tym lokalu, jak i pozbawienie możliwości dysponowania nim oraz poniesienie z tego tytułu szkody, kwestie te bowiem zostałyby przez biegłego w opinii ustalone i uwzględnione. Zarzuciła także sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że powódka nie wykazała faktu zamieszkiwania przez uprawnionych

w lokalu socjalnego w jej lokalu mieszkalnym od 1 stycznia 2012 r. do 31 maja 2013 r., a tym samym nie wykazała pozbawienia możliwości dysponowania tym lokalem pomimo, że do pozwu załączone zostały dokumenty stwierdzające fakt zamieszkiwania przez uprawnionych do lokalu socjalnego w lokalu mieszkalnym powódki w okresie objętym żądaniem pozwu oraz oddalenie powództwa pomimo spełnienia wszystkich przesłanek odpowiedzialności

gminy, a także pomimo złożonego przez powódkę wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego - rzeczoznawcy majątkowego który wydając opinie kwestię tę ustalił brak jest w uwzględnieniu. Poza tym zarzuciła niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy poprzez niedopuszczenie wnioskowanego przez powódkę dowodu z opinii biegłego sądowego - rzeczoznawcy majątkowego, na okoliczność wyliczenia wysokości wolnorynkowego czynszu najmu, a który to ustalił by jaki powódka uzyskałaby czynsz, gdyby mogła lokalem swobodnie dysponować przy ustalaniu uwzględnienia faktu zamieszkiwania przez uprawnionych do lokalu socjalnego w jej lokalu mieszkalnym, a tym samym poniesienia przez powódkę z tego tytułu szkody.

Przy tak postawionych zarzutach wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki 11205,52 zł z odsetkami ustawowymi od 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a także kosztami procesu za obie instancje. Ewentualnie z wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje je za własne.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) – dalej zwana u.o.p.l. – odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, a jeżeli nie pokrywa poniesionych strat, to właściciel może żądać odszkodowania uzupełniającego. Istotne jest także, że osoby uprawnione do lokalu socjalnego opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie były obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł (por. art. 18 ust.

3 u.o.p.l.). Jednocześnie zgodnie z art. 417 § 1 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej odpowiedzialność ponosi jednostka samorządu terytorialnego wykonująca tę władzę z mocy prawa (por. art. 18 ust. 5 u.o.p.l.). Zakres odpowiedzialność pozwanej wyznacza art. 361 § 1 k.c., zgodnie z którym pozwana jest zobowiązana do zrekompensowania powódce szkód (w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.), będących normalnym następstwem zaniechania przez nią zaoferowania byłym najemcom lokalu powoda zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W rozpoznawanej sprawie naprawienie szkody musi nastąpić przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej (art. 363 § 1 i 2 k.c.), powódka nie utraciła bowiem rzeczy tylko możliwość korzystania z niej.

Powódka musi więc wykazać, że osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego zajmują jej lokal, okres czasu, w którym to czynią oraz jakie opłaty powinny regulować za jego zajmowanie (odszkodowanie zgodnie z art. 18 ust. 3 u.o.p.l.).

Zarzut naruszenia regulacji art. 217 § 1 k.p.c. jest o tyle niezasadny, że Sąd Rejonowy w sposób właściwy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, albowiem dowód ten był nieprzydatny do ustalenia wysokości szkody. Trzeba bowiem zaznaczyć, że powódka wyraźnie wskazała, w piśmie procesowym z 16 marca 2016 r. /k. 170/, że dochodzi szkody z tytułu poniesionych przez nią opłat za lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...) w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 31 maja 2013 r. wyszczególniając, że dotyczy to opłat za: eksploatację, kanalizację, wywóz śmieci oraz zimną wodę dostarczaną do lokalu. Dlatego też nie było potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność wysokości szkody poniesionej przez powódkę w wysokości wolnorynkowego czynszu jaki mogłaby w tym okresie otrzymać - a przecież taki wniosek powódka złożyła w piśmie datowanym na 17 września 2014 r. /k.124-125/. Jednocześnie należy podkreślić, że biegły nie jest od tego, aby

wskazywać okoliczności faktyczne związane z tym, czy oznaczone osoby w spornym okresie czasu zamieszkiwały w lokalu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 lutego 2003 r., sygn. akt IV CKN 1763/00, LEX nr 78280, zgodnie z którym zadaniem biegłego jest udzielenie sądowi, na podstawie posiadanych wiadomości fachowych i doświadczenia zawodowego, informacji i wiadomości niezbędnych do ustalenia

i oceny okoliczności sprawy). Biegły, tej konkretnej specjalności, ma bowiem wiadomości specjalne pozwalające na ustalenie w jakiej wysokości przysługiwałby ewentualny rynkowy czynsz najmu lokalu. Jego opinia ma na celu ułatwienie sądowi oceny zebranego materiału, gdy są do tego potrzebne wiadomości specjalne; nie może ona być natomiast sama jako taka źródłem materiału faktycznego sprawy ani tym bardziej stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłego; wskazane w opinii ogólne zasady sąd musi odnieść do konkretnych okoliczności rozpoznawanej sprawy, mając na uwadze ostateczne ustalenia faktyczne (por. wyrok Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2006 r., sygn. akt V CSK 11/06, LEX nr 230204). Opinia biegłego nie tworzy jakiegos alternatywnego stanu faktycznego

w sprawie, ale m. in. na podstawie stanu faktycznego, wynikającego z materiału dowodowego sprawy, jest wydawana. Opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego nie nadaje się więc do ustalenia kto i w jakim okresie czasu zamieszkiwał w lokalu – do tego nie są konieczne wiadomości specjalne. Biegli nie komunikują sądowi swych spostrzeżeń o okolicznościach faktycznych sprawy (tak jak świadkowie lub strony), lecz wypowiadają co do tych okoliczności opinię na podstawie swych wiadomości fachowych i doświadczenia zawodowego (por.

T. E.: [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II. Postępowanie rozpoznawcze, pod red. T. E., WK 2016 r., teza 2 do art. 278). Zadaniem biegłego nie jest ustalenie stanu faktycznego sprawy, lecz naświetlenie i umożliwienie wyjaśnienia przez sąd okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez niego wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego mu materiału sprawy (por. T. Demencki: [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom I. Art. 1 – 729, LEX/el 2018 r., komentarz do art. 278 i powołane tamże orzecznictwo).

Powódka uważa, że wykazała fakt zamieszkiwania osób objętych uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego w jej lokalu mieszkalnym. Jej zdaniem dołączone do pozwu dokumenty wskazują na ich przebywanie w tym okresie czasu (od 1 stycznia 2012 r. do 31 maja 2013 r.) w lokalu mieszkalnym należącym do powódki. Warto zaznaczyć, że oczywiście pismo z 23 lutego 2011 r. kierowane przez powódkę do pozwanej stanowiło żądanie przyznania lokalu socjalnego osobom zajmującym jej lokal, natomiast 28 marca 2011 r. pozwana odpowiedziała, że nie dysponuje takimi lokalami. Można z tego wyprowadzić wniosek, że do 23 lutego 2011 r. (najpóźniej do 28 marca 2011 r.) osoby objęte uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego nadal zamieszkiwały w lokalu powódki, natomiast nie wynika z tego pisma, że były to wszystkie osoby objęte uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego, a z wyroku Sąd Rejonowy w Gliwicach z 18 czerwca 2010 r. (I C 97/10) wynika, że uprawnieniem zostało objętych 5 osób, przy czym trójka małoletnich: D. P. reprezentowała dwie małoletnie, a A. P. (1) reprezentowała jedyną małoletnią /k. 22-23/. Kolejne pismo powódki do pozwanej pochodzi już z 2 lipca 2013 r. z żądaniem zapłaty kwoty opisanej

w pozwie, ale 11 lipca 2013 r. pozwana uznała je za bezzasadne. Nie można z tych dokumentów wyciągnąć wniosku, że w spornym okresie czasu osoby objęte uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego zamieszkiwały w lokalu należącym do powódki. Ta okoliczność faktyczna została zaprzeczona przez pozwaną. Powódka powinna więc ją wykazać, a tego nie uczyniła (art. 6 k.c.).

Powódka powołuje się także na jej dokumenty finansowe dołączone do pozwu. Natomiast są one tylko i wyłącznie dokumentami prywatnymi sporządzonymi przez T. D., a jako takie stanowią tylko dowód tego, że złożyła ona oświadczenie o wskazanej w nich treści (art. 245 k.p.c.). Z treści tych dokumentów bynajmniej nie wynika, że wszystkie ww. osoby zamieszkiwały w tymże lokalu w spornym okresie czasu. Nie są one także dowodem, że konkretne osoby w spornym okresie czasu tamże zamieszkiwały.

Rację ma Sąd Rejonowy, że powódka nie zareagowała na zarzut pozwanej i nie wykazała, aby ww. osoby zamieszkiwały w spornym okresie czasu w jej lokalu. Faktycznie rzecz biorąc na tą okoliczność nie było powołanego ani przeprowadzonego żadnego dowodu. Jednocześnie trzeba zaznaczyć, że twierdzenia powódki związane z tym, że tą okoliczność mógł ustalić biegły, zgodnie z powyżej poczynionymi uwagami, są zupełnie bezzasadne. Dlatego też

należało uznać, że - na podstawie art. 6 k.c. - powódka nie wykazała, aby osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego zajmowały jej lokal w spornym okresie czasu.

Dlatego też Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, że powódka nie wykazała, aby osoby uprawnione do lokalu socjalnego zamieszkiwał w spornym okresie czasu jej lokal mieszkalny. Jednocześnie należy zaznaczyć, że powódka również nie wykazała, pomimo zaprzeczenia przez pozwaną, wysokości szkody – w jakiej wysokości rzeczywiście tą szkodę poniosła.

W aktach sprawy nie znajduje się żaden dokument źródłowy, na podstawie którego mogły być sporządzone dokumenty prywatne sporządzone przez T. D., jako pracownika powódki. Brak w nich nawet umowy najmu tego lokalu mieszkalnego obowiązującej przed orzeczeniem o eksmisji. Brak jakichkolwiek dokumentów źródłowych, jak również brak potwierdzenia tego, że powódka uregulowała należność w wysokości dochodzonej pozwem wskazuje na to, że jej żądanie nie może być uznane za zasadne.

Zastosowana przez Sąd Rejonowy regulacja prawna jest prawidłowa.

Dlatego też zarzuty apelacji są bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c., należało orzec jak w punkcie 1. sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego zapadło na podstawie art. 98

§ 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. poz. 1804 ze zm.) oraz § 10 ust. 1 pkt

1 tego rozporządzenia, albowiem powódka przegrała sprawę

i powinna zwrócić pozwanej koszty zastępstwa procesowego.

SSO Roman Troll SSO Magdalena Hupa-Dębska SSO Leszek Dąbek