

Sygn. akt III Ca 650/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2023 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Dyrda

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2023 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółki (...) Spółki Akcyjnej w B.

przeciwko M. U. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 3 czerwca 2022 r., sygn. akt I C 87/22

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej 1800 (tysiąc osiemset) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Andrzej Dyrda

UZASADNIENIE

Powódka Spółka (...) S.A. z siedzibą w B., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanych M. U. (1), M. C. (1) i E. C. (1) solidarnie kwoty 11 326,46 zł z odsetkami ustawowymi: od kwoty 9 657,05 zł od dnia 1 lipca 2015 r. oraz od kwoty 1 669,41 zł od dnia wniesienia pozwu (31 sierpnia 2015 r.). Ponadto wносиła o zasądzenie od pozwanych kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że w okresie objętym żądaniem (od czerwca 2013r. do stycznia 2015r.) pozwani zajmowali lokal mieszkalny położony w Z. przy ul. (...) bez tytułu prawnego i nie płacili za korzystanie z tego lokalu odszkodowania w wysokości czynszu, jaki byliby zobowiązani płacić z tytułu najmu. Wyjaśniła, że na dochodzoną pozwem 11 326,46 zł składają się: 9 657,05 zł – tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu do stycznia 2015 r. oraz 1 669,41 zł – tytułem odsetek skapitalizowanych na dzień 30 czerwca 2015 r. .

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 28 października 2015 r., sygn. akt VIII Nc 3762/15, Referendarz sądowy w tutejszym Sądzie uwzględnił powództwo w całości. Następnie orzeczeniu nadano klauzulę wykonalności.

Pismami z dnia 27 sierpnia 2021 r. pozwana M. U. (1) wniosła skargę na orzeczenie Referendarza sądowego o nadaniu przeciwko niej klauzuli wykonalności powołanemu nakazowi zapłaty, domagając się jednocześnie prawidłowego doręczenia tego orzeczenia wraz z odpisem pozwu. Pozwana wywodziła, że o wydaniu nakazu zapłaty dowiedziała się

25 sierpnia 2021 r. z zawiadomienia o wszczęciu przeciwko niej egzekucji przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Busku – Zdroju K. P.. M. U. (1) poinformowała, że od 2007 r. nie zamieszkuje w lokalu, którego dotyczy pozew. Podała, iż faktycznie lokal ten zajmowali E. C. (1) i M. C. (1).

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2021r., sygn. akt VIII Nc 3762/15, Referendarz sądowy w tutejszym Sądzie na podstawie art. 359 § 1 k.p.c. uchylił postanowienie z dnia 24 czerwca 2016 r. w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności nakazowi zapłaty z dnia 28 października 2015 r. wydanemu w sprawie o sygn. akt VIII Nc 3762/15 w stosunku do pozwanej M. U. (1).

W ustawowym terminie pozwana M. U. (1) wniosła skutecznie sprzeciw od powołanego nakazu zapłaty z dnia 28 października 2015r., zaskarżając go w całości i domagając się oddalenia powództwa. Uzasadniając swoje stanowisko, pozwana podała, że od 2007r. zamieszkuje w G. i od tego czasu nie korzystała z lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...). Wskazała, że nie pozostawiła w nim również żadnych swoich rzeczy.

Sąd Rejonowy w Zabrze wyrokiem z dnia 3 czerwca 2022r. oddalił powództwo oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że 18 października 1996 r. pomiędzy (...) sp. z o.o. w Z. (wynajmująca) a M. I. (następnie U., najemczyni) została zawarta na czas nieokreślony umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...).

Pozwana M. U. (1) z mężem i niepełnosprawnym synem w 2007 r. wyprowadziła się z Z. do Galowa, gdzie na stałe zamieszkali. Na prośbę ciotki B. C. jeszcze w tym samym roku (2007) pozwana udostępniła lokal położony przy ul. (...) w Z. E. C. (1) i M. C. (2). Ci ostatni zobowiązali się względem pozwanej, że będą uiszczali czynsz za lokal. M. U. (1) poinformował ustnie wynajmującą ((...) sp. z o.o.), że w lokalu zamieszkują członkowie jej rodziny. Chodziło o to, aby opłaty „za śmieci” były naliczane tylko od 2 osób. Pozwana zameldowała również E. C. (1) i M. C. (1) w lokalu.

Z czasem kontakt pozwanej z E. C. (1) i M. C. (2) napotkał trudności. Ci ostatni nie chcieli wydać pozwanej rzeczy, które M. U. (1) zostawiła w lokalu. Pozwana nie posiadała już wówczas swoich kluczy do mieszkania.

E. C. (1) i M. C. (1) zaprzestali uiszczania czynszu, o czym pozwana do 2014 r. nie miała świadomości.

W związku z powstaniem zaległości czynszowych powódka pismem z dnia 11 czerwca 2010 r. wypowiedziała pozwanej umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...). Korespondencja została odebrana przez M. C. (1), który nie przekazał jej pozwanej.

W 2014r. przeciwko pozwanej została wszczęta egzekucja. Dopiero wtedy M. U. (1) powzięła wiedzę, że E. C. (1) i M. C. (1) nie uiszczali czynszu, co skutkowało powstaniem zadłużenia.

Pismem z dnia 5 września 2014r. pozwana wypowiedziała (...) sp. z o.o. umowę najmu lokalu położonego w Z. przy ul. (...) z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2014 r.. Pismo wpłynęło do (...) sp. z o.o. w dniu 9 września 2014 r..

Pismem z dnia 5 września 2011r. Komendant Komisariatu Policji II w Z. poinformował powódkę, że w lokalu przy ul. (...) zameldowani są M. C. (1) wraz z żoną E. C. (1) i dziećmi. Z treści pisma wynikało, że od ok. trzech lat tylko wymienione osoby użytkują lokal.

Wyrokiem zaocznym z dnia 5 sierpnia 2014r., sygn. akt VIII C 2360/13, tutejszy Sąd orzekł eksmisję z lokalu położonego w Z. przy ul. (...) w stosunku do M. C. (1), E. C. (1), J. C., E. C. (2), M. U. (1) i M. U. (2).

Prawomocnym wyrokiem z dnia 23 lutego 2017r. tutejszy Sąd uchylił powołany powyżej wyrok zaoczny z dnia 5 sierpnia 2014 r. i oddalił powództwo w stosunku do M. U. (1) i M. U. (2).

Odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu położonego w Z. przy ul. (...) za okres od 1 czerwca 2013r. do 25 stycznia 2015 r. wynosiło 9 657,05 zł, przy czym za okres od 1 stycznia 2015r. – 9,30 zł. Skapitalizowane na dzień 22 lipca 2015 r. odsetki od tego odszkodowania wyniosły 1 669,41 zł.

Pozwana prowadzi gospodarstwo domowe wraz z mężem (rencistą) oraz niepełnosprawnym synem, który ma 19 lat. M. U. (1) nie pracuje zawodowo. Opiekuje się chorym dzieckiem.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na tym, kto z faktu tego wywodzi skutki prawne, w związku z czym, na powódce spoczywał ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jej roszczenie.

Sąd uznał, że w aspekcie oceny zasadności żądania objętego pozwem istotne znaczenie miał fakt, że łączący pozwaną z (...) sp. z o.o. stosunek najmu lokalu położonego w Z. przy ul. (...) ustał dopiero z końcem grudnia 2014r. na skutek wypowiedzenia dokonanego przez pozwaną. Sąd podkreślił, że oświadczenie woli powódki zawarte w piśmie z dnia 11 czerwca 2010r. nie dotarło do pozwanej oraz, że zostało złożone przez powódkę (Spółkę (...) S.A.), a stroną wynajmującą była inna spółka prawa handlowego ((...) sp. z o.o.).

Sąd wskazał, że powódka domagała się odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania przez M. U. (1) z lokalu za okres od czerwca 2013r. do stycznia 2015r. Podstawę prawną tego żądania stanowił przepis art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. Sąd zwrócił uwagę, że powódka do końca 2014r. pozostawała najemczynią lokalu, a w konsekwencji – wobec związania Sądu żądaniem pozwu (art. 321 k.p.c.) – powództwo o zasądzenie odszkodowania (a nie czynszu) za wskazany okres musiało podlegać oddaleniu. Ubocznie wymaga podkreślenia, że także żądanie zasądzenia na rzecz powódki czynszu najmu byłoby niezasadne. Pełnomocnik pozwanej trafnie zarzucił, że powódka nie pozostawała stroną umowy najmu z dnia 18 października 1996r., a nie wykazała, iż przeszły na nią uprawnienia wynajmującej ((...) sp. z o.o.).

Sąd stwierdził, że roszczenie nie zasługiwało na uwzględnienie również w odniesieniu do należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu za styczeń 2015r. Jak wynikało z poczynionych ustaleń faktycznych, pozwana w tym czasie nie zajmowała spornego lokalu. Nie posiadała do niego kluczy, co de facto uniemożliwiało jej formalne zdanie mieszkania po ustaniu stosunku najmu. Z kolei powódka od co najmniej kilku lat posiadała natomiast wiedzę, że lokal zamieszkują inne osoby, przeciwko którym uzyskała tytuł wykonawczy obejmujący również należności dochodzone względem pozwanej. Na marginesie należy zauważyć, że wynikająca z załączonej do pozwu specyfikacji zadłużenia wysokość odszkodowania za styczeń 2015 r. była symboliczna (9,30 zł) i nie wiadomo co obejmowała (w porównaniu do kilkadziesiąt razy wyższych kwot za poprzednie miesiące).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelacje od tego orzeczenia wniosła powódka zaskarżając wyrok w całości.

Zarzuciła naruszenie przepisów:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów zgromadzonych w sprawie przez błędne ustalenia, że nie przeszły na powódkę uprawnienia wynajmującego z umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 18 października 1996 r. pomimo, iż w toku postępowania, w szczególności w sprzeczności z dnia 27 sierpnia 2021 r., pozwana nie kwestionowała uprawnień powódki do występowania w procesie, aż do zamknięcia rozprawy w dniu 25 maja 2022 r., kiedy w stanowisku końcowym zarzuciła niewykazanie następstwa prawnego powódki po wynajmującym lokal,

2) art. 321 k.p.c. poprzez uznanie przez Sąd I instancji, iż z uwagi na związanie Sądu żądaniem pozwu z dnia 31 lipca 2015r. zapłaty kwoty 11.326,46 zł tytułem odszkodowania za okres od czerwca 2013r. do stycznia 2015 r. za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego a następnie wykazanie w toku postępowania sądowego, iż umowa najmu została rozwiązana ze skutkiem na grudzień 2014r., brak jest podstaw do zasądzenia na rzecz powódki czynszu najmu

za okres związania stron umową, pomimo, iż w toku postępowania okoliczność rozwiązania umowy w grudniu 2014r. była pomiędzy stronami bezsporna,

3) art. 659 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie przez Sąd I instancji i nie zasądzenie na rzecz powódki od pozwanej czynszu najmu lokalu za okres od czerwca 2013 r. do grudnia 2014 r. pomimo, iż Sąd I instancji ustalił, iż strony były w tym okresie związane umową najmu lokalu, z której zgodnie z powołanym przepisem, wynika obowiązek zapłaty przez najemcę na rzecz wynajmującego czynszu najmu lokalu, a pozwana w toku postępowania przyznała, iż przez okres objęty pozwem nie uiszczala czynszu na rzecz wynajmującego,

4) art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. poprzez jego niezastosowanie przez Sąd I Instancji i nie zasądzenie na rzecz powódki od pozwanej odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu w okresie od rozwiązania przez pozwaną umowy najmu lokalu w grudniu 2014r. za styczeń 2015r., pomimo, iż pozwana w toku postępowania przyznała, iż po rozwiązaniu umowy najmu nie zwróciła powódce lokalu za pisemnym protokołem chociaż była do tego zobowiązana zgodnie z § 2 umowy najmu z dnia 18 października 1996 r. oraz na podstawie art. 675 § 2 k.c.

Na tych podstawach wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej solidarnie z M. C. (2) i E. C. (1) na rzecz powódki kwoty 11.326,46 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty: a) 9.657,05 zł od dnia 1 lipca 2015 r. do dnia zapłaty, oraz b) 1.669,41 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, jak również zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję, ewentualnie o przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcie w zakresie kosztów postępowania.

Na rozprawie apelacyjnej pozwana wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenie powódki przyjmując jako podstawę prawną swego rozstrzygnięcia przywołane przepisy prawne, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Poczynione ustalenia dotyczące okoliczności faktycznych mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Przewidziane w art. 233 k.p.c., ramy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymogami prawa procesowego, doświadczeniem życiowym oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 14 sierpnia 2012r. III AUa 620/12). Stawiając zatem zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Z tych względów za niewystarczające należy uznać przekonanie strony o innej niż przyjęta przez Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i o ich odmiennej ocenie niż ocena dokonana przez Sąd (Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 1 marca 2012r. I ACa 111/12; z dnia 3 lutego 2012r., I ACa 1407/11). Jeżeli zatem Sąd, ze zgromadzonego materiału dowodowego, wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, co ma miejsce w niniejszej sprawie, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (tak: Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyrokach: z dnia 8 lutego 2012r. (I ACa 1404/11), z dnia 14 marca 2012r. (I ACa 160/12), z dnia 29 lutego 2012r. (I ACa 99/12); a także wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 maja 2012r. VI ACa 31/12).

Nie można również pominąć, iż same, nawet poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice zakreślone w art. 233 § 1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy

do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2012r., I UK 347/11).

Powódka tymczasem w apelacji nie wskazuje uchybienia przez Sąd I instancji regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów, tym bardziej, że Sąd I instancji wskazywał jakie okoliczności uzasadniały odmowę udzielenia powódce ochrony prawnej.

Nie było również podstaw do stwierdzenia, że Sąd dopuścił się naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. Zwrócić bowiem należy uwagę, że art. 321 § 1 k.p.c., określając granice wyrokowania, wskazuje, że nie można wyrokować co do rzeczy która nie była przedmiotem żądania, czyli zasądzić coś innego niż strona żądała. Żądanie powództwa określa więc nie tylko jego przedmiot, lecz również jego podstawa faktyczna. Zasądzenie sumy pieniężnej, która wprawdzie mieści się w granicach kwotowych powództwa lecz z innej postawy faktycznej, stanowi orzeczenie ponad żądanie (porównaj: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2007 r., II CSK 344/07).

Mając na względzie powyższe, wskazać należy, że powódka wskazała, że dochodzone roszczenia ma swoją podstawę w fakcie zajmowania lokalu mieszkalnego przez pozwanych bez tytułu prawnego i nie płacili za korzystanie z tego lokalu odszkodowania w wysokości czynszu, jaki byliby zobowiązani płacić z tytułu najmu. Podstawą zatem jej żądania był art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmienia kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2019r., III CZP 28/19 art. 18 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmienia kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. powoduje powstanie stosunku prawnego z mocy prawa pomiędzy byłym wynajmującym oraz byłym lokatorem i osobami wywodzącymi od niego swój tytuł do korzystania z lokalu, a trwa do czasu wydania lokalu wynajmującemu. Przesłanką warunkującą powstanie tego stosunku jest wcześniejsze związanie jego stron umową, w której essentialia negotii wpisany był obowiązek zwrotu lokalu osobie, która go udostępniła najemcy. Z tego powodu charakteryzowany stosunek prawny można postrzegać jako konsekwencję niewykonania obowiązku wydania lokalu (zob. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07, OSNC 2008, nr 12, poz. 137 i z dnia 21 października 2015 r., III CZP 70/15, OSNC 2016, nr 10, poz. 118, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2018 r., III CA 1/18, z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11, z dnia 9 listopada 2012 r., IV CSK 303/12, z dnia 7 marca 2014 r., IV CNP 33/13).

Z powyższego wynika, że roszczenie dochodzone pozwem wynika z innego stosunku prawnego, niejako wtórnego do pierwotnego stosunku prawnego jakim był stosunek najmu. Wobec zatem braku zmodyfikowania podstawy faktycznej pozwu co do roszczenia dochodzonego za styczeń 2015r., nie było podstaw do uwzględnienia tego roszczenia za ten okres, na innej, aniżeli wskazanej przez powoda, podstawie faktycznej i prawnej. Podkreślić należy, że powódka w piśmie z dnia 17 marca 2022r. podtrzymała, że dochodzone roszczenie stanowiło odszkodowanie z tytułu bezumownego zajmowania lokalu za okres od czerwca 2013r. do stycznia 2015r. (k. 90v), a konsekwencji uznać należało, że zasądzenie czynszu najmu lokalu za okres od czerwca 2013 r. do grudnia 2014r. na podstawie art. 659 § 1 k.c., stanowiło naruszenia art. 321 § 1 k.p.c., który to zarzut, aczkolwiek w innych okolicznościach, powódka postawiła Sądowi I instancji.

Mając na względzie powyższe, apelacja powódki podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c., które ustalono w oparciu o § 2 pkt 5 w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015r. poz. 1804 z późniejszymi zmianami).

SSO Andrzej Dyrda