

Sygnatura akt II Ca 1720/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Magdalena Meroń-Pomarańska SO Beata Tabaka

Protokolant: referent stażysta R. W.

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2016 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa G. (...)

przeciwko K. K. (1) i K. K. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 21 stycznia 2016 r., sygnatura akt I C 3723/14/K

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 2400 zł (dwa tysiące czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Grzegorz Buła SSO Beata Tabaka

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 18 listopada 2016 roku

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2016 roku, Sąd Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie w punkcie I zasądził od pozwanych K. K. (1) i K. K. (2) solidarnie na rzecz strony powodowej G. (...) kwotę 10.768,93 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od kwot szczegółowo tam określonych poczynwszy od 2 czerwca 2011 roku, natomiast w pozostałej części powództwo oddalił, o czym orzekł w punkcie II wyroku. W punkcie III Sąd pierwszej instancji zasądził solidarnie od

pozwanym K. K. (1) i K. K. (2) na rzecz strony powodowej G. (...) kwotę 1.305,73 złotych tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania.

Powyższy wyrok zapadł w następującym stanie faktycznym:

E. K. otrzymał w 1990 roku przydział na lokal mieszkalny nr (...) położony w K., przy ulicy (...). E. K. zmarł w dniu (...) roku. Prawomocnym wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2012 roku orzeczono wobec K. K. (2) i K. K. (1) eksmisję z powyższego lokalu mieszkalnego. Za okres od lutego 2005 do lutego 2014 r. zaległość czynszowa z tytułu korzystania z tego lokalu wyniosła 29.800 złotych, a odsetki skapitalizowane to kwota 542,61 złotych. K. K. (2) uiścił kwotę po 327,56 zł tytułem czynszu i opłat za sierpień i wrzesień 2013 r. W marcu 2015 roku K. K. (2) złożył pisemne oświadczenie, iż w lokalu nr (...) mieszka on wraz z żoną K. i córką A.. W listopadzie 2010 roku K. K. (2) złożył pozew przeciwko G. (...) o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...). Wskazał, że już dwa lata przed śmiercią dziadka E. K. mieszkał z nim i nim się opiekował. Po jego śmierci nadal tam mieszka, z przerwami na kilkumiesięczne wyjazdy z pracy. Na rozprawie, która odbyła się w dniu 7 listopada 2011 r., przeprowadzonej w sprawie o eksmisję, A. K. (1) oświadczył, że K. K. (2) mieszka w lokalu nr (...) od 10 lat.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd I instancji uznał, iż powództwo zasługuje na uwzględnienie w części. Jako podstawę rozstrzygnięcia Sąd pierwszej instancji wskazał art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Zgodnie z art. 224 § 2 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba, że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy (...). Natomiast art. 225 k.c. wskazuje, że obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki posiadacza w dobrej wierze od chwili od której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy.

Biorąc pod uwagę wyniki postępowania dowodowego Sąd pierwszej instancji uznał, iż pozwani korzystali z przedmiotowej nieruchomości w okresie od lutego 2005 roku do lutego 2014 roku, nie mając w rzeczywistości żadnego tytułu prawnego do tej nieruchomości, a w konsekwencji mogą zostać obciążeni kosztami należności czynszowych za ten okres.

Sąd Rejonowy stwierdził, iż nie zasługiwało na uwzględnienie żądanie pozwanych odnośnie zmiany sposobu naliczenia czynszu i przyjęcie stawek jakby pozwani korzystali z lokalu socjalnego. Nie zawarli bowiem oni z gminą umowy najmu lokalu socjalnego i tym samym nie można zmniejszyć stosownych opłat czynszowych ze względu na tę okoliczność. Sąd pierwszej instancji uwzględnił jednakże zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanych. Przyjął, iż w tym przypadku ma zastosowanie, wskazany w art. 118 k.c., 3 – letni okres przedawnienia i w związku z tym za przedawnione należy uznać roszczenie strony powodowej za okres sprzed 3 lat od daty wniesienia powództwa tj. od 26 maja 2014 roku. Z tego względu powództwo uległo oddaleniu za okres od lutego 2005 r. do 3 maja 2011 r.

Odnosząc się do wniosku pozwanych co do obciążenia zadłużeniem A. K. (1), Sąd pierwszej instancji uznał, iż wniosek ten nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż pozew w niniejszej sprawie został skierowany przeciwko osobom faktycznie korzystającym z mieszkania, a nie dysponentowi lub następcy prawnemu najemcy – powództwo nie dotyczyło bowiem długów spadkowych. Sąd Rejonowy nie uwzględnił również wniosku pozwanych co do rozłożenia na raty spłaty zadłużenia. W ocenie tego Sądu w niniejszej sprawie nie zachodziły szczególne okoliczności, które by to uzasadniały.

O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli pozwani zaskarżając go w całości. Wyrokowi zarzucili błędne naliczenie wysokości miesięcznych zobowiązań, brak przesłuchania świadków na okoliczność nie zamieszkiwania pozwanych w lokalu przy ulicy (...) w K., a także nie uznanie przez Sąd pierwszej instancji jako faktycznego dłużnika A. K. (1), który uznał dług za okres od 02 czerwca 2011 r. do 02 marca 2014 r. Mając na względzie powyższe pozwani wnieśli o zmianę wyroku w zakresie osoby pozwanej i uznanie A. K. (1) faktycznym dłużnikiem, a także o oddalenie powództwa w całości w stosunku do pozwanych. Pozwani wnieśli również o przesłuchanie w charakterze świadków B. W. oraz J. W. na okoliczność ustalenia, iż pozwani nie zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu w okresie od 02 czerwca

2011 r. do 02 marca 2014 r. W przypadku nie uznania opisanych zarzutów pozwani wnieśli o uznanie, iż roszczenie jest przedawnione za okres od 23 lutego 2005 r. do dnia 25 czerwca 2011 r., ustalenie wymagalności roszczenia od 26 czerwca 2011 r. do dnia wniesienia pozwu tj. dnia 26 maja 2014 r., zmianę sposobu naliczenia czynszu za m2 powierzchni lokalu od dnia 1 maja 2012 r. z kwoty 6,85 zł na kwotę 1,54 zł tj. tak jak w przypadku lokalu socjalnego i w związku z tym pomniejszenie o kwotę 134,88 złotych miesięcznie kwoty wymagalnego czynszu licząc od dnia 1 maja 2012 r. i ustalenie zapłaty w wysokości za:

- 02.06.2011 r. w kwocie 359,86 zł,
- 02.07.2011 r. w kwocie 359,86 zł,
- 02.08.2011 r. w kwocie 359,86 zł,
- 02.09.2011 r. w kwocie 359,86 zł,
- 02.10.2011 r. w kwocie 359,86 zł,
- 02.11.2011 r. w kwocie 359,86 zł,
- 02.12.2011 r. w kwocie 359,86 zł,
- 03.01.2012 r. w kwocie 359,86 zł,
- 02.02.2012 r. w kwocie 367,94 zł,
- 02.03.2012 r. w kwocie 367,94 zł,
- 03.04.2012 r. w kwocie 373,22 zł,
- 03.05.2012 r. w kwocie 238,34 zł,
- 02.06.2012 r. w kwocie 238,34 zł,
- 03.07.2012 r. w kwocie 177,38 zł,
- 02.08.2012 r. w kwocie 177,38 zł,
- 02.09.2012 r. w kwocie 177,38 zł,
- 02.10.2012 r. w kwocie 177,38 zł,
- 03.11.2012 r. w kwocie 177,38 zł,
- 02.12.2012 r. w kwocie 177,38 zł,
- 03.01.2013 r. w kwocie 177,38 zł,
- 02.02.2013 r. w kwocie 181,23 zł,
- 02.03.2013 r. w kwocie 181,23 zł,
- 02.04.2013 r. w kwocie 181,23 zł,
- 03.05.2013 r. w kwocie 181,23 zł,
- 02.06.2013 r. w kwocie 181,23 zł,

- 02.07.2013 r. w kwocie 181,23 zł,
- 02.08.2013 r. w kwocie 0 zł,
- 02.09.2013 r. w kwocie 0 zł,
- 02.10.2013 r. w kwocie 189,31 zł,
- 03.11.2013 r. w kwocie 189,31 zł,
- 02.12.2013 r. w kwocie 189,31 zł,
- 03.01.2013 r. w kwocie 189,31 zł,
- 02.02.2014 r. w kwocie 193,32 zł,
- 02.03.2014 r. w kwocie 188,82 zł,
- 02.04.2014 r. w kwocie 0 zł,
- 02.05.2014 r. w kwocie 107,88 zł,

Ewentualnie o skierowanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Ustalenia stanu faktycznego dokonane przez Sąd pierwszej instancji Sąd Odwoławczy przyjął za własne, uznając je za prawidłowe i czyniąc je podstawą swojego rozstrzygnięcia. Sąd Okręgowy aprobuje również dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną, której zmiany nie mogły wywołać zarzuty podniesione przez pozwanych w apelacji.

Odnosząc się w pierwszej kolejności co do zarzutu błędnego naliczenia przez Sąd pierwszej instancji wysokości miesięcznych zobowiązań czynszowych należy uznać, iż jest on chybiony. Pozwani nie kwestionowali co do zasady wysokości opłat czynszowych, ich jedyny zarzut w tym zakresie dotyczył ustalenia wysokości stawki czynszowej na poziomie jaki strona powodowa uzyskuje w przypadku wynajmowania lokalu socjalnego. Czynsz w obniżonej wysokości miałby być naliczany od dnia 23 kwietnia 2012 r., w tej dacie bowiem został wydany wyrok przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie, sygn. akt I C 768/11/K, w którym to nakazano stronie powodowej złożenie pozwanym oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, czego strona powodowa do chwili obecnej nie uczyniła. W tym miejscu należy w pełni podzielić zapatrywania Sądu Rejonowego, iż wobec braku zawarcia między stronami niniejszego postępowania umowy najmu lokalu socjalnego, nie można uznać, iż czynsz za lokal położony przy ulicy (...) należy liczyć według niższej stawki obowiązującej w przypadku najmu lokalu socjalnego. Pozwani nie mogą być bowiem traktowani jako osoby, które uzyskały prawo do przedmiotowego lokalu i to w dodatku o charakterze socjalnym. W takiej sytuacji nie jest wystarczające powołanie przez pozwanych w apelacji określonych stawek za wynajem tego rodzaju lokalu. Podnieść należy, iż treść apelacji wskazuje na brak zrozumienia przez pozwanych rzeczywistych konsekwencji orzeczenia w wyroku eksmisyjnym o prawie do otrzymania przez nich lokalu socjalnego. Wskutek tego wyroku zajmowany przez nich lokal nie stał się lokalem socjalnym, którego dotyczą stosowne stawki przewidziane we właściwych uchwałach Rady Miasta K. dla tego typu lokali. Konsekwencją tego rozstrzygnięcia jest natomiast to, iż po pierwsze nie może dojść do przymusowego wykonania orzeczonego obowiązku opuszczenia zajmowanego lokalu przed zaferowaniem przez G. (...) zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, zaś po drugie ograniczona została wysokość obciążającego pozwanych odszkodowania za dalsze zajmowanie lokalu do wysokości stawki jaką płaciliby, gdyby dalej posiadali dotychczasowy tytuł prawny do tego lokalu (art. 18 ust.3 ustawy o ochronie

praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego). Z akt sprawy wynika, że taką właśnie wysokość odszkodowania naliczyła pozwany strona powodowa.

Przechodząc do kolejnego zarzutu zawartego w apelacji, a dotyczącego braku przesłuchania świadków na okoliczność niezamieszkiwania pozwanych w lokalu znajdującym się przy ulicy (...) w K., zasadnym jest stwierdzenie, że zarzut ten nie zasługuje na uwzględnienie. Jedną z podstawowych zasad postępowania cywilnego jest zasada kontrydiktoryjności. Zasada kontrydiktoryjności, wynikająca m.in. z kodeksu postępowania cywilnego, eliminuje odpowiedzialność sądu za rezultat postępowania dowodowego. Sąd co do zasady nie ma obowiązku z własnej inicjatywy zarządzania dochodzeń, mających na celu uzupełnienie i wyjaśnienie twierdzeń stron oraz poszukiwanie dowodów w celu ustalenia rzeczywistej treści stosunków faktycznych i prawnych. Dysponentami postępowania dowodowego są strony i to na nich spoczywa ciężar dowodu. Zasadą jest, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne, czyli osoba powołująca się na określone fakty, jest obowiązana wskazywać dowody dla ich potwierdzenia. Sąd może jednak dopuścić dowód nie wskazany przez stronę. Oznacza to, że przedstawienie materiału pozwalającego na odtworzenie stanu faktycznego należy do stron, a niedostatki w dowodzeniu określonego faktu powodują dla strony, na której spoczywa ciężar dowodu, niekorzystne skutki prawne w postaci przegrania procesu. Aktywność sądu powinna mieć jedynie charakter uzupełniający i winna zachodzić tylko wyjątkowo, gdy dopuszczenie z urzędu dowodów jest szczególnie uzasadnione lub oczywiste.

Obowiązywanie zasady kontrydiktoryjności w niniejszej sprawie oznacza, iż to pozwani w toku postępowania przez Sądem pierwszej instancji powinni złożyć stosowne wnioski dowodowe w przedmiocie przesłuchania świadków na okoliczność wykazania, iż nie zamieszkiwali oni w lokalu przy ulicy (...). Wynika to z faktu, iż to oni powoływali tę okoliczność w toku postępowania. Sąd Rejonowy nie miał obowiązku samodzielnego wezwania świadków i przesłuchania ich na okoliczność niezamieszkiwania przez pozwanych w przedmiotowym lokalu. Zawarte w apelacji wnioski dowodowe pozwanych Sąd Okręgowy pominął w trybie art. 381 k.p.c., gdyż nie było jakichkolwiek przeszkód by wnioski te pozwani zgłosili przed Sądem Rejonowym.

Nie zasługuje na uwzględnienie również zarzut skarżących dotyczący bezpodstawnego (ich zdaniem) nieuznania przez Sąd pierwszej instancji jako faktycznego dłużnika A. K. (1). Sąd Odwoławczy w pełni podziela ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy, który w sposób szczegółowy odniósł się do wniosku pozwanych co do obciążenia zadłużeniem A. K. (1). Sąd pierwszej instancji prawidłowo wskazał, że pozwany są właściwe osoby, gdyż, jak ustalono, K. K. (1) i K. K. (2) faktycznie zamieszkiwali w okresie od lutego 2005 roku do lutego 2014 r. bez tytułu prawnego w lokalu znajdującym się przy ul. (...). Okoliczność tę Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych przez stronę powodową, a także dokumentów i pism procesowych znajdujących się w aktach innych spraw powadzonych z udziałem pozwanych. Należy zwrócić uwagę, iż w niekwestionowanym przez pozwanych oświadczeniu z dnia 30 marca 2015 roku (a więc złożonym już w toku niniejszego procesu) K. K. (2) podał Zarządowi (...), że mieszka w przedmiotowym lokalu wraz z pozwaną K. K. (1) i córką A. K. (2), a także iż stan taki trwa od kwietnia 2012 roku. Fakt zamieszkiwania przez pozwanych w tym mieszkaniu w kwietniu 2012 roku wynika też z treści prawomocnego, i wiążącego niniejszy, Sąd wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie z dnia 23 kwietnia 2012 roku (I C 786/11/K). Fakt zamieszkiwania pozwanych w tym lokalu wynika wprost z twierdzeń pozwanego zawartych w jego pozwie z dnia 10 listopada 2010 roku o wstąpienie w stosunek najmu (sygn. I C 1345/10/S), a także jego zeznań złożonych w sprawie I C 786/11/K. W związku z powyższym nie można zgodzić się zarzutem o nieprawidłowych ustaleniach Sądu Rejonowego w tym zakresie, jak również o braku legitymacji biernej pozwanych w sprawie.

Za słuszne należy ocenić również rozważania poczynione przez Sąd pierwszej instancji w zakresie zastosowania art. 195 k.p.c., w których stwierdzono, że wezwanie lub zawiadomienie innych osób może nastąpić, gdy pozwany nie są wszystkie osoby, których udział w sprawie jest konieczny. Zgodnie z definicją zawartą w art. 72 § 2 k.p.c., współuczestnictwo konieczne po stronie biernej zachodzi wówczas, gdy sprawa przeciwko kilku osobom może toczyć się tylko łącznie, ponieważ im razem przysługuje łączna legitymacja procesowa. Nieusunięte braki w zakresie tej legitymacji powodują konieczność oddalenia powództwa, a wydanie wyroku uwzględniającego powództwo pomimo takich braków stanowi naruszenie prawa materialnego. Współuczestnictwo konieczne może wynikać z istoty spornego stosunku prawnego lub z wyraźnego przepisu ustawy. Dla rozważenia zarzutu skarżących istotne jest jedynie pierwsze

z wymienionych źródeł łącznej legitymacji procesowej. Bierne współuczestnictwo konieczne wypływające z istoty spornego stosunku prawnego zachodzi wówczas, gdy z jego założeń wynika konieczność łącznego występowania zobowiązanych podmiotów. Wobec tego do udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy w konkretnym wypadku występuje współuczestnictwo konieczne wymaga analizy spornego stosunku prawnego od strony prawa materialnego i rozważenia, czy stroną w procesie muszą być wszystkie osoby tworzące stronę stosunku materialnoprawnego lub wszystkie podmioty wspólnego obowiązku, czy mogą być tylko niektóre z nich.

Za ugruntowane zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie trzeba uznać stanowisko, że określenie odpowiedzialności dłużników jako solidarnej przesądza o zachodzącym między nimi współuczestnictwie materialnym ze względu na wspólność ich obowiązków. Solidarność zobowiązania nie stwarza jednak współuczestnictwa koniecznego dłużników, ponieważ istota solidarności biernej polega na tym, że każdy z dłużników zobowiązany jest wobec wierzyciela do spełnienia całego świadczenia, tak jakby był jedynym dłużnikiem, a wierzyciel może - według swego wyboru - żądać spełnienia całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 6 czerwca 1963 r., II CR 585/62, OSNCP 1964, nr 5, poz. 101, z dnia 17 lutego 1964, II CZ 6/64).

W niniejszej sprawie zasadnym jest stwierdzenie, iż wobec zaistnienia solidarności biernej i jednocześnie braku współuczestnictwa koniecznego po stronie dłużników, to do wierzyciela należał wybór osób, w stosunku do których skieruje swoje żądanie spełnienia świadczenia. Brak skierowania pozwu wobec A. K. (1) stanowi jedynie wyraz woli strony powodowej, która uznała, iż należy się domagać zapłaty kwoty pieniężnej tytułem bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego tylko od K. K. (1) i K. K. (2). W związku z powyższym Sąd pierwszej instancji, a także Sąd Okręgowy, nie mógł uwzględnić wniosku pozwanych oraz A. K. (1) o zasądzenie dochodzonego świadczenia jedynie od niego.

Na koniec należy podnieść, iż Sąd pierwszej instancji wydając zaskarżony wyrok uwzględnił już zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanych, czego wynikiem było oddalenie powództwa za okres od lutego 2005 do 3 maja 2011 roku. W ocenie Sądu Okręgowego w stanie faktycznym istniejącym w tej sprawie nie zachodzą jakiegokolwiek przesłanki określone w art. 118 k.c. i art. 117 k.c., aby uznać roszczenie strony powodowej za przedawnione w szerszym zakresie.

Mając na uwadze, że zarzuty pozwanych nie były zasadne, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, o czym orzekł w punkcie 1 sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł jak w punkcie 2 na podstawie art. 98 § 1 i §3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 z późn. zm.) w związku z §2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2016r. poz. 1667).

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Grzegorz Buła SSO Beata Tabaka