

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2015 r.

### **Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Czarnecka (spr.)

Sędziowie: SO Ryszard Małecki

SR del. Dominik Stawicki

Protokolant: p.o. staż. Marta Miernik

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2015 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. Ł. i W. S.

przeciwko Miastu P.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 31 października 2014 r.

sygn. akt XII C 1701/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2. w ten sposób, że zasądzoną kwotę obniża do 52.602,41 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące sześćset dwa złote i czterdzieści jeden groszy), oddalając powództwo w pozostałym zakresie;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 854 zł tytułem kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

/-/R. Małecki /-/A. Czarnecka /-/D. Stawicki

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu w dniu 19 grudnia 2013 r. powodowie K. Ł. i W. S. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz solidarnie od pozwanego Miasta P. kwoty 57.751,62 zł tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego w okresie od lutego 2011 r. do sierpnia 2013 r., na które składała się kwota czynszu jaki powodowie mogliby uzyskać wynajmując lokal na wolnym rynku w wysokości 52.602,42 zł oraz koszty związane z pokrywaniem opłat eksploatacyjnych dotyczących lokalu w wysokość 5.149,20 zł, dochodzonego łącznie wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 września 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 3.617,00 zł (3.600,00 zł tytułem honorarium adwokackiego oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa).

Na rozprawie w dniu 30 września 2014 r. powodowie cofnęli pozew co do kwoty 84,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 września 2013 r. do dnia zapłaty, zrzekając się jednocześnie roszczenia w tym zakresie.

**Wyrokiem z dnia 31 października 2014 r. Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu w punkcie 1.** – umorzył postępowanie co do kwoty 84 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 września 2013 r. do dnia zapłaty; **w punkcie 2.** – zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 57.667,61 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 września 2013 r. do dnia zapłaty; **w punkcie 3.** – w pozostałym zakresie oddalił powództwo; a **w punkcie 4.** – kosztami procesu obciążył pozwanego i z tego tytułu zasądził od niego na rzecz powodów 6.505 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i kwotę 17.00 zł tytułem zwrotu kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

**Podstawę orzeczenia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:**

Sąd Rejonowy ustalił, że K. Ł. i W. S. są (i w okresie objętym żądaniem pozwu byli) współwłaścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...)w P., dla której Sąd Rejonowy P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), w której znajduje się m.in. lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 107,60 m<sup>((2))</sup>.

Wyrokiem z dnia 30 października 2009 r., który jest prawomocny od dnia 21 listopada 2009r., wydanym w sprawie o sygn. I C 3095/08, Sąd Rejonowy P. nakazał pozwanym S. T., A. C. (2) i K. S., aby opróżnili, opuścili i wydali powodom K. Ł., W. S. i M. S. lokal mieszkalny nr (...) położony w P. przy ul. (...) (punkt 1 wyroku), przyznał uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego S. T. i A. C. (2) oraz nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu przez tych pozwanych do czasu złożenia im przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt 2 wyroku) oraz orzekł o braku uprawnienia pozwanego K. S. do otrzymania lokalu socjalnego (punkt 3 wyroku). Po wydaniu ww. wyroku eksmisyjnego powodowie zamierzali wynająć przedmiotowy lokal mieszkalny na wolnym rynku po jego opuszczeniu przez ww. byłych lokatorów.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, że Gminą na której - zgodnie z ww. wyrokiem - spoczywał obowiązek złożenia S. T. i A. C. (2) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego było pozwane Miasto P.. Miasto P. do momentu wytoczenia powództwa w przedmiotowej sprawie, tj. do dnia 19 grudnia 2013 r., nie wywiązało się z nałożonego na nie ww. orzeczeniem obowiązku, a w okresie od dnia 1 lutego 2011 r. do dnia 31 sierpnia 2013 r. S. T. i A. C. (2) nieprzerwanie zamieszkiwali w lokalu nr (...) przy ul. (...)/ (...) w P.. Nie uiścili oni na rzecz powodów za ten okres żadnej kwoty tytułem odszkodowania za zajmowanie przedmiotowego lokalu bez tytułu prawnego, ani żadnych opłat za media, w tym za dostarczanie wody, odbiór ścieków i wywóz śmieci.

Sąd Rejonowy dalej ustalił, że w całym okresie objętym żądaniem pozwu powodowie na bieżąco regulowali wszystkie opłaty za wodę oraz wywóz śmieci związane z lokalem nr (...) położonym ul. (...) w P.. Należności te naliczane były na dwie ww. osoby faktycznie zamieszkujące w tym lokalu. W okresie od lutego 2011 r. do grudnia 2011 r. miesięczna ryczałtowa stawka opłat za wodę (wobec braku liczników poboru wody w poszczególnych lokalach w przedmiotowej kamienicy) wynosiła 92,00 zł (za dwie osoby), w okresie od stycznia 2012 r. do grudnia 2012 r. - 102,00 zł (za dwie osoby), natomiast w okresie od stycznia 2013 r. do sierpnia 2013 r. - 108,40 zł (za dwie osoby). Z kolei wysokość opłat za wywóz śmieci w okresie od lutego 2011 r. do czerwca 2013 r. wynosiła 66,00 zł (za dwie osoby), a w lipcu i sierpniu 2013 r. wynosiła 24 zł (za dwie osoby). Powyższe opłaty naliczane ryczałtowo przez właścicieli kamienicy na osoby faktycznie zamieszkujące w budynku nie przekroczyły w okresie objętym żądaniem pozwu kwot wynikających z rachunków wystawionych przez podmioty dostarczające wodę i odbierające ścieki oraz odbierające nieczystości stałe. Łącznie za okres od lutego 2011 r. do sierpnia 2013 r. powodowie zapłacili za ww. media związane z przedmiotowym lokalem kwotę 5.065,20 zł.

Z kolei z tytułu wynajmu ww. lokalu na wolnym rynku w okresie od dnia 1 lutego 2011 r. do dnia 31 sierpnia 2013 r. można by uzyskać czynsz w wysokości 15,77 zł/m miesięcznie, a zatem łącznie 52.602,41 zł.

Sąd Rejonowy ustalił także, iż pismem z dnia 2 września 2013 r. pełnomocnik powodów wezwał Miasto P. do zapłaty powodom odszkodowania za niedostarczenie S. T. i A. C. (2) lokalu socjalnego w kwocie 57.756,20 zł za okres od dnia 1 lutego 2011 r. do dnia 31 sierpnia 2013 r. Powyższe wezwanie zostało doręczone pozwanemu w dniu 6 września 2013 r. jednakże Miasto P. nie udzieliło powodom odpowiedzi na powyższe wezwanie do zapłaty.

Sąd Rejonowy wskazał, że powyższy stan faktyczny ustalili na podstawie zgromadzonych w aktach dokumentów, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała ich prawdziwości, a i Sąd nie znalazł podstaw do tego, by czynić to z urzędu, a także na podstawie zeznań powódki K. Ł., które Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne, albowiem były one spójne, logiczne, zgodne z zasadami doświadczenia życiowego i znalazły potwierdzenie w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym.

Przystępując do rozważań nad ustalonym przez siebie stanem faktycznym Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności wskazał, że w związku cofnięciem przez powodów pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia co do kwoty 84 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 września 2013 r. do dnia zapłaty na podstawie art. 203 § 1 i 4 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c. - umorzył postępowanie w tym zakresie, o czym orzekł w punkcie 1 wyroku.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że powództwo okazało się niemalże w całości zasadne. Sąd Rejonowy przywołał przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wskazując, że obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (art. 4 i 14 ust. 1 zd. 2 ww. ustawy) i jest konkretyzowany każdorazowo w prawomocnym wyroku Sądu nakazującym eksmisję. Sąd Rejonowy stwierdził, że dochodzenie odszkodowania przez właściciela od gminy w sytuacji, gdy gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego jest obecnie możliwe na zasadach ogólnych i w pełnej wysokości, o ile były lokator zamieszkiwał w okresie objętym żądaniem pozwu w przedmiotowym lokalu, przywołując treść art. 417 § 1 k.c. Stwierdził, że niedostarczenie przez właściwą gminę lokalu socjalnego w sytuacji, gdy uprawnienie takie zostało przyznane danej osobie wyrokiem Sądu nakazującym opróżnienie dotychczas zajmowanego lokalu, należy uznać za zaniechanie niezgodne z prawem przy wykonywaniu władzy publicznej, a więc bezprawne. Nadmieniał przy tym, że w wyroku z dnia 18 lutego 2004 r. (sygn. akt V CK 253/03) Sąd Najwyższy wprost uznał, iż odpowiedzialność odszkodowawcza gminy nie jest uzależniona od wykazania winy, przeciwnie, podstawą roszczenia odszkodowawczego jest sam fakt niedostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego. Z uwagi na stosowanie ogólnego reżimu odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 417 k.c. w związku z art. 361 § 2 k.c. powodowie K. Ł. i W. S. mogli zażądać od pozwanego pełnej kompensaty szkody, która została im wyrządzona przez to, że Miasto P. nie dostarczyło S. T. i A. C. (2) lokalu socjalnego.

Dalej, Sąd Rejonowy stwierdził, że do zaistnienia obowiązku odszkodowawczego w przedmiotowej sprawie wystarczającymi przesłankami było niedostarczenie lokalu socjalnego przez gminę (jako bezprawne zaniechanie) oraz fakt zamieszkiwania w lokalu - który znajduje się w nieruchomości, której powodowie są współwłaścicielami - osób, wobec których orzeczono nakaz jego opróżnienia z prawem do lokalu socjalnego. Sąd Rejonowy ocenił, że powodowie wykazali zarówno prawo własności lokalu mieszkalnego, fakt zamieszkiwania S. T. i A. C. (2) w okresie objętym żądaniem pozwu w ww. lokalu jak i wysokość szkody. W ocenie tego Sądu niewątpliwie szkodę powodów stanowią utracone korzyści, jakie mogliby czerpać z tytułu wynajęcia przedmiotowego lokalu na wolnym rynku, w postaci czynszu wolnorynkowego, czyli - jak ustalił Sąd - przez cały sporny okres (tj. od dnia 1 lutego 2011 r. do dnia 31 sierpnia 2013 r.) byłaby to kwota w łącznej wysokości 52.602,41 zł bowiem zamieszkujące w przedmiotowym lokalu osoby nie zapłaciły powodom za sporny okres żadnego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

Nadto powodowie domagali się odszkodowania za uregulowane przez nich (a nieopłacone przez byłych lokatorów) należności z tytułu dostarczania wody do ww. lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu i odprowadzania ścieków w łącznej wysokości 3.103,20 zł, a także związane z wywozem śmieci w wysokości 2.046,00 zł. W toku procesu powodowie cofnęli powództwo co do kwoty 84,00 zł dotyczącej należności za wywóz śmieci, domagając się ostatecznie zasądzenia na ich rzecz odszkodowania z tytułu uregulowanych opłat za wywóz śmieci w wysokości 1.962 zł. Sąd Rejonowy stwierdził, że odszkodowanie przysługujące właścicielowi lokalu na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) może obejmować opłaty związane z korzystaniem z lokalu, o czym wypowiedział się

już Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 16 maja 2012 r. ([IICZP 12/12, OSNC 2012/12/138]). W toku niniejszego postępowania Sąd ustalił, że za okres od dnia 1 lutego 2011 r. do dnia 31 sierpnia 2013 r. powodowie - w związku z nieregulowaniem opłat z tytułu dostawy wody do lokalu nr (...) i odbioru ścieków, a także za wywóz śmieci przez S. T. i A. C. (2) - ponieśli wydatek w wysokości 3.103,20 zł (11 x 92,00 zł + 12 x 102,00 zł + 8 x 108,40 zł) za dostawę wody i odbiór ścieków oraz w wysokości 1.962,00 zł (29 x 66,00 zł + 2 x 24,00 zł) za wywóz śmieci.

W ocenie Sądu Rejonowego, pomiędzy niedostarczeniem przez pozwanego ww. osobom lokalu socjalnego, a ww. szkodą powodów istnieje adekwatny związek przyczynowy. Z dużym prawdopodobieństwem należy przyjąć, że w razie wynajęcia lokalu - o który chodzi w sprawie - na wolnym rynku, powodowie uzyskaliby od nowych najemców zarówno czynsz, jak i opłaty niezależne od właściciela. Biorąc powyższe rozważania pod uwagę, Sąd w punkcie 2 wyroku zasądził od pozwanego Miasta P. na rzecz K. Ł. i W. S. solidarnie odszkodowanie w łącznej wysokości 57.667,61 zł (52.602,41 zł + 5.065,20 zł). O odsetkach w punkcie 2 wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 359 k.c.

W pozostałym zakresie, tj. co do 1 grosza wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty, Sąd Rejonowy - w punkcie 3 wyroku - powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego z uwagi na fakt, że powodowie ulegli tylko co do nieznaczącej części swego żądania. Na koszty niniejszego postępowania poniesione przez powodów, które pozwany winien im zwrócić, złożyły się: opłata stosunkowa od pozwu w kwocie 2.888,00 zł, koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600,00 zł oraz koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł (punkt 4 wyroku).

**Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w punkcie 1. w części zasądzonej od pozwanego na rzecz powodów kwotę 5.065, 20 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 14 września 2013 r. do dnia zapłaty, tj. kwoty przewyższającej 52.602, 41 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 14 września 2013 r. do dnia zapłaty.**

Apelujący wniósł o zmianę orzeczenia poprzez zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty 52.602,41 zł, a w pozostałym zakresie oddalenie powództwa, a nadto o zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obydwie instancje.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie:

- art. 6 k.c., art. 417 k.c., art. 361 k.c., art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez przyjęcie, że strona powodowa w pełni udowodniła wysokość i zasadność szkody w zakresie straty oraz zasądzenie żądanej przez powodów z tego tytułu kwoty w całości, pomimo że powodowie nie wykazali rzeczywistej wysokości rzekomej szkody w zakresie opłat eksploatacyjnych,

2. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść orzeczenia:

- art. 233 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, poprzez przyjęcie iż powodowie wykazali wysokość poniesionej przez stronę powodową szkody w postaci straty w zakresie opłat eksploatacyjnych, podczas gdy okoliczność poniesienia przez powodów szkody w tym zakresie w żaden sposób nie została udowodniona.

W uzasadnieniu złożonej apelacji pozwany podkreślił, że powodowie w żaden sposób nie udowodnili wysokości rzekomo poniesionej przez nich szkody - opłat eksploatacyjnych - zatem brak było podstaw do uznania przez Sąd pierwszej instancji wysokości szkody. Powodowie oparli swe roszczenie wyłącznie na sporządzonym przez siebie, załączonym do pozwu dokumencie prywatnym - zestawieniu opłat eksploatacyjnych. W zestawieniu tym

zostały wskazane jedynie globalne kwoty opłat za czynsz, zużycie wody, kanalizację, wywóz śmieci i inne opłaty eksploatacyjne, które to kwoty mają stanowić rzekomą szkodę po stronie powodów. Jednocześnie apelujący podniósł, że powodowie nie przedłożyli żadnych innych dokumentów na okoliczność wysokości rzekomo poniesionej przez nich szkody. W szczególności apelujący zauważył, że strona powodowa nie podała, na jakiej podstawie przyjęła, że ewentualne koszty zużycia wody to 92 zł w okresie od lutego 2011 r. do grudnia 2011 r., 102 zł od stycznia 2012 r. do grudnia 2012 r., 108,40 zł od stycznia 2013 r. do sierpnia 2013 r., a ewentualne koszty wywozu śmieci to 66 zł w okresie od lutego 2011 r. do czerwca 2013 r. oraz 24 zł w okresie od lipca 2013 r. do sierpnia 2013 r.

Jeśli chodzi zaś o dowody w postaci dokumentów zawierających oświadczenia operatorów mediów - (...) S.A., (...) s.c., Związku (...), apelujący wskazał, iż dowód z tych dokumentów został przeprowadzony jedynie na okoliczność tego, czy Administracja (...) s.c. (...) posiada jakiegokolwiek zaległości płatnicze za okres od lutego 2011 r. do sierpnia 2013 r. z tytułu usług świadczonych przez ww. podmioty oraz na okoliczność regulowania przez powodów należności z tytułu opłat niezależnych od właścicieli dot. tejże nieruchomości. Apelujący podkreślił, że w trakcie postępowania kwestionował żądanie powodów w zaskarżanym zakresie zarówno co do zasady jak i wysokości, a zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

**W odpowiedzi na apelację** powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości i zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się częściowo zasadna.

Na wstępie Sąd Okręgowy stwierdza, że wnioski apelacji wskazują, że zaskarżeniem objęto punkt 2 wyroku Sądu Rejonowego oraz rozstrzygnięcie tego Sądu o kosztach zawarte w punkcie 4 i w takim zakresie apelacja została rozpoznana.

Sąd Rejonowy w zakresie objętym apelacją poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd odwoławczy przyjął za własne. Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast oceny prawnej żądania w zakresie odszkodowania z tytułu poniesionych kosztów opłat eksploatacyjnych lokalu. Z tych też względów wyrok Sądu Rejonowego podlegał zmianie.

Trafny okazał się zarzut apelacyjny dotyczący naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w tym sensie, że przyjęcie przez Sąd Rejonowy, na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie, iż powodowie w okresie od lutego 2011r. do sierpnia 2013r. zapłacili za media związane z przedmiotowym lokalem 5.065,20 zł, było dowolne.

Sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału obejmuje wszystkie wypadki wadliwości wynikającej z naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., a więc występuje m.in. wówczas, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo, że nie zostały one w ogóle lub są niedostatecznie potwierdzone.

W przedmiotowej sprawie, pozwany kwestionował m.in. wysokość odszkodowania za opłaty eksploatacyjne (k. 88). Tymczasem materiał dowodowy, jakim dysponował Sąd I instancji w zakresie wysokości szkody z tytułu opłat za media, dotyczących lokalu nr. (...) przy ul. (...)w P. to złożony przez powodów wydruk komputerowy, stanowiący zestawienie opłat ryczałtowych przypadających na ten lokal (k. 16-17) oraz zeznania powódki K. Ł., która potwierdziła zbieżność opłat ustalanych ryczałtowo z kwotami faktycznie uiszczanymi na podstawie rachunków dostawców mediów, a w szczególności fakt, że nie zdarza się, aby opłaty naliczane ryczałtowo przewyższały kwotę wynikająca z rachunków (k. 89-90). Tu wskazać trzeba, że przedstawione przez powodów rozliczenie opłat znajdujące się na k. 16-17 nie może stanowić nawet dokumentu prywatnego, albowiem nie zawiera podpisu, tymczasem w świetle brzmienia art. 245 k.p.c. dokument prywatny nie może istnieć bez podpisu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 14 listopada 2012 r., I ACa 541/12, opubl. [www.orzeczenia.gov.pl](http://www.orzeczenia.gov.pl)). Złożony dokument ewentualnie mógłby zatem stanowić tzw. inny środek dowodowy w rozumieniu art. 309 k.p.c. Nie zmienia to jednak faktu, że z przedmiotowego dokumentu wynika jedynie wysokość opłat eksploatacyjnych, które powodowie naliczali ryczałtowo, nie zaś to, jakie opłaty były rzeczywiście przez nich uiszczane, co dodatkowo potwierdziła powódka K. Ł. na rozprawie w dniu 30

września 2014 r. wyjaśniając także, że w lokalach znajdujących się w ich kamienicy nie ma zamontowanych liczników wody i administracja pobiera ryczałtową opłatę za zużycie wody. Powódka podała także, że dwa razy do roku dokonuje kontroli rozliczeń, zestawiając opłaty naliczane ryczałtowo oraz te faktycznie uiszczane. Zatem to te rozliczenia, które wskazują na faktyczne koszty mediów związanych z konkretnym lokalem, mogłyby stanowić dowód na okoliczność wysokości szkody, wywołanej brakiem dokonywania opłat przez lokatorów, chociaż nie można wykluczyć, że dowód ten okazałby się niewystarczający, gdyby strona przeciwna podniosła przekonywujące argumenty podważające wiarygodność rozliczenia. Ścisłe udowodnienie przez powodów wysokości żądania w tym zakresie było więc możliwe i nieutrudnione, skoro powodowie jako właściciele mogli wykazać wysokość swojego roszczenia odszkodowawczego bądź stosownymi dokumentami i zeznaniami, bądź w razie konieczności, opinią biegłego sądowego.

Fakt, że powódka twierdziła, że nie zdarzyła się taka sytuacja, aby opłaty naliczane ryczałtowo przewyższały kwotę wynikającą z rachunków nie zmienia przedstawionego stanowiska Sądu Okręgowego w zakresie oceny dowodów. Są to twierdzenia osoby zainteresowanej wynikiem sprawy, a nadto doświadczenie życiowe wskazuje, że bardzo często opłaty pobierane zaliczkowo, muszą być następnie korygowane.

Rację miał apelujący, zarzucając naruszenie prawa materialnego – art. 6 k.c., art. 417 k.c. i art. 18 ustawy z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów.....

To na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia faktów, przemawiających za zasadnością jego roszczenia (art. 6 k.c.). Do podstawowych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej jednostki samorządu terytorialnego na podstawie art. 417 § 1 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów..... zalicza się wysokość szkody, zatem w myśl ww. ogólnej zasady rozkładu ciężaru dowodu, obowiązek udowodnienia wysokości szkody spoczywa na powodzie. Trzeba przy tym zauważyć, że jeżeli materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstawy do dokonania odpowiednich ustaleń faktycznych w myśl twierdzeń jednej ze stron, sąd musi wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów. Należy to rozumieć w ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na niej spoczywał (wyrok SA we Wrocławiu z 18 stycznia 2012 r., I ACa 1320/2011, niepubl.).

Jak wskazano powyżej, strona powodowa nie wykazała roszczenia w części dotyczącej rzeczywistej wysokości opłat uiszczanych za tzw. media związane z przedmiotowym lokalem, dochodzonych za okres od lutego 2011 r. do sierpnia 2013r. w kwocie 5.065,20 zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy zmienił częściowo zaskarżony wyrok, o czym orzekł na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. jak w pkt I. sentencji. W pozostałej części Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. (w pkt II. sentencji), ponieważ nie znalazł podstaw do zmiany orzeczenia Sądu Rejonowego w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Skoro bowiem powodowie ostatecznie ulegli w zaledwie w 8,9 % żądania, to na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. były podstawy do nałożenia na pozwanego obowiązku zwrotu wszystkich kosztów procesu.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w pkt III sentencji obciążając nimi solidarnie powodów na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 98 § 3 k.p.c. oraz 391 § 1 k.p.c. Pozwany uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania, zatem zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 100 zd. 2 k.p.c., powodowie winni zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty postępowania apelacyjnego w łącznej wysokości 854 zł. Na koszty te składa się uiszczona opłata sądowa od apelacji w kwocie 254 zł. Nadto pozwany był w tym postępowaniu reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, zatem poniósł koszt jego wynagrodzenia, które na podstawie obowiązujących przepisów przy wartości przedmiotu zaskarżenia 5.066 zł podlega zwrotowi w kwocie 600 zł - § 6 pkt 4 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. 2013 poz. 490).

/-/ R. Małecki /-/ A. Czarnecka /-/ D. Stawicki