

Sygn. akt **V Ca 1057/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 sierpnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Gutkowska (spr.)
Sędziowie:	SSO Waldemar Beczek SSR del. Joanna Machoń
Protokolant:	sekr. sądowy Marcin Ponikowski

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **P. P.**

przeciwko **Towarzystwu (...) sp. z o.o. w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w P.

z dnia 1 października 2012 r., sygn. akt I C 738/12

orzeka:

oddala apelację.

Sygn. akt **V Ca 1057/13**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 lutego 2012 r. powód P. P. domagał się do pozwanego (...) Sp. z o.o. w P. zwrotu kosztów zakupu sanitariatów i montażu łazienki wraz z robocizną w kwocie 4.750 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia założenia pozwu do dnia wyroku lub postanowienia Sądu oraz obciążenia pozwanej kosztami postępowania.

W dniu 29 lutego 2012 r. w sprawie o sygn. akt I Nc 702/12 Sąd Rejonowy w P. wydał w postępowaniu upominawczym nakaz zapłaty, którym orzekł zgodnie z żądaniem z pozwu.

Od powyższego nakazu zapłaty w dniu 20 marca 2012 r. (...) Sp. z o.o. w P. złożyła sprzeciw, w którym wniosła o oddalenie powództwa w całości z uwagi na fakt, iż żądanie zapłaty jest całkowicie bezzasadne.

W odpowiedzi na wyżej wymieniony sprzeciw P. P. wniósł o jego oddalenie i utrzymanie w mocy nakazu zapłaty a także podtrzymał swoje twierdzenia zawarte w pozwie. Następnie w dniu 11 czerwca 2012 r. powód cofnął pozew co do kwoty 850 zł i wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 3900 zł stanowiącej koszt trzech fachowców i 20% wkładu kupna rzeczy. Pozwana wyraziła zgodę na cofnięcie pozwu w powyższym zakresie na skutek, czego Sąd postanowieniem z dnia 1 października 2012 r. postępowanie, co do zapłaty kwoty 850 zł umorzył.

Wyrokiem z dnia 1 października 2012 roku Sąd Rejonowy w P. oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania sądowego.

Sąd Rejonowy ustalił, iż w P. przy ulicy (...) usytuowany jest lokal mieszkalny o numerze (...) znajdujący się w zasobach komunalnych Gminy M. P.. Lokal ten został wynajęty P. P. przez Towarzystwo (...) Sp. z o.o. w P..

W dniu 19 sierpnia 2005 r. P. P. otrzymał dofinansowanie ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w ramach likwidacji barier technicznych w zakresie zakupu urządzeń sanitarnych do lokalu mieszkalnego opisanego powyżej w wysokości 847 zł. Kwota ta stanowiła 80% kwoty wydatkowanej przez powoda na zakup uzgodnionych w umowie urządzeń sanitarnych. Łączne koszty remontu powyższego lokalu jakie P. P. poniósł wyniosły 1059,52 zł.

Lokal zajmowany przez ten P. P. został przez niego zaniedbany. Na podłodze i meblach znajdowały się porozrzucane rzeczy i ubrania nieprzedstawiające żadnej wartości. Z lokalu wydobywał się odór. Ze ścian odchodziła farba. Istniało zagrożenie epidemiologiczne. Lokal ten wymagał natychmiastowego generalnego remontu.

W dniu 17 listopada 2010 r. w sprawie o sygn. akt I C 551/10 Sąd Rejonowy w P. wydał wyrok, którym orzekł o eksmisji powoda z zajmowanego przez niego lokalu.

Na podstawie tego wyroku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w P. A. D. w sprawie o sygn. akt Km 213/11 wydał pozwanej lokal zajmowany dotychczas przez powoda - wolny od osób i rzeczy. Rzeczy, które znajdowały się w tym lokalu a które nie nadawały się do użytku i nie przedstawiały żadnej wartości zostały przez pozwaną usunięte i wyrzucone na wysypisko śmieci na własny koszt. Pozostałe rzeczy, które można było odzyskać tj. urządzenia hydrauliczne, sedes, kabinę prysznicową, zlewozmywak kuchenny, baterie, telewizory, telefony komórkowe oraz części dokumentów zostały odłożone i przekazane do przechowania.

Powód o powyższym fakcie został trzykrotnie przez pozwaną poinformowany oraz wezwany do ich odbioru, zaś po upływie roku nieodebrane rzeczy zostały usunięte.

P. P. odebrał jedynie kilka z nich.

P. P. jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym.

W swych rozważaniach Sąd Rejonowy jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazał art. 676 k.c. (który reguluje kwestię ulepszeń poczynionych przez najemcę), łącząca strony umowa najmu bowiem wygasła, zaś strony nie wskazały, aby w treści tej umowy zawarły jakiegokolwiek uzgodnienia dotyczące poczynionych przez najemcę nakładów na zajmowany przez niego lokal.

W niniejszej sprawie bezspornym jest, iż w roku 2005 r. P. P. wyremontował zajmowany przez siebie lokal mieszkalny, tj. zakupił urządzenia sanitarne celem dostosowania go do swoich potrzeb. Powód składając pismo (...) Centrum Pomocy (...) w P. wraz z wykazem faktur wykazał, iż poniesione przez niego wydatki na ten cel wyniosły łącznie 1059,52 złotych. Nie ulega zatem wątpliwości fakt, iż powód koszty w tej wysokości poniósł, jednakże należy również zauważyć, iż kwota dochodzonego przez niego roszczenia jest wyższa i nie została przez powoda wykazana (zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.).

Zdaniem Sądu Rejonowego powód nie wykazał także, iż w dacie wydania zajmowanego przez niego lokalu znajdowały się w nim jakiegokolwiek rzeczy stanowiące jego własność, które zwiększałyby wartość tego lokalu. Ponadto elementy

wyposażenia sanitarnego, o których zwrot kosztów powód wnosi zostały przez pozwanego po przeprowadzonej eksmisji zdemontowane i złożone do przechowania. Pozwana wskazała również, iż przedmioty te przez okres jednego roku złożone były w przechowalni i zostały udostępnione powodowi do odbioru, czego pozwany jednak nie uczynił. Zatem pozwana wbrew twierdzeniom powoda nie zatrzymała stanowiących jego własność rzeczy, a jedynie zdemontowała je i złożyła do przechowalni.

Wreszcie Sąd I instancji zwrócił uwagę, że nawet gdyby przyjąć, iż powód ulepszyłby przedmiot najmu w taki sposób, że zwiększeniu uległaby jego wartość, to stan w jakim lokal ten został wydany najemcy nie wskazywał na to. Przeciwnie lokal ten wymagał natychmiastowego remontu, który został przeprowadzony na koszt pozwanej. Zatem koszty te wzajemnie skonsumowałyby się.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Powyższy wyrok w całości zaskarżył powód wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu na rzecz powoda.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Sąd Rejonowy poczynił w analizowanej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne na podstawie przeprowadzonego postępowania dowodowego. Z poczynionych ustaleń wyciągnięte zostały prawidłowe wnioski prawne i poprawnie sąd pierwszej instancji zinterpretował treść oraz znaczenie zastosowanych przepisów. Także uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiadało wymogom określonym w art. 328 k.p.c., co pozwoliło Sądowi Okręgowemu na merytoryczną kontrolę orzeczenia. Stąd, w niniejszej sprawie sąd drugiej instancji na podstawie art. 382 k.p.c. przyjął ustalenia faktyczne i wnioski prawne Sądu Rejonowego jako swoje własne. W tej sytuacji rozważeniu podlegały jedynie zarzuty zawarte w apelacji strony powodowej.

Nie są zasadne zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 6 k.c. w zw. z art. 676 k.c., których to naruszenie było w ocenie powoda przyczyną oddalenia przez Sąd Rejonowy powództwa.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak SN w orzeczeniu z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98 niepubl.).

Odnosząc powyższe trzeba zauważyć, iż zarzut naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. nie znajduje podstaw w niniejszej sprawie. Należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, że powód nie udowodnił zasadności i wysokości roszczenia. Sąd Okręgowy w całości podziela rozważania Sądu Rejonowego bez potrzeby ponownego ich przytaczania.

Podstawą prawną dochodzonego roszczenia był, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, art. 676 k.c. W związku z tym powód mógł domagać się jedynie zwrotu nakładów, które zwiększyłyby wartość mieszkania, będącego przedmiotem najmu. Fakt, iż miały one na celu przystosowanie dla potrzeb powoda jako inwalidy, nie jest automatycznie przesądzający o ich zasadności. Z mocy art. 6 k.c. powoda obciążał obowiązek wykazania ich zasadności i wysokości. Ostatecznie powód domagał się do pozwanego zwrotu kosztów zakupu sanitariatów i montażu łazienki wraz z robocizną w kwocie 3900 zł wraz z ustawowymi odsetkami. Na okoliczność poniesienia tych wydatków powód nie przedstawił jednakże żadnych dowodów. Co więcej z dokumentów złożonych przez powoda wynika, że wydatkował w sierpniu 2005 r. na zakup urządzeń sanitarnych łącznie kwotę 1059,52 zł. Natomiast tytułem dofinansowania została zwrócona ze środków Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych mu kwota 847 zł, stanowiąca 80% kwoty wydatkowanej przez powoda na zakup urządzeń sanitarnych. Innych dowodów powód nie złożył. W związku z tym należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, że nie powód nie udowodnił swojego roszczenia.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art.385 k.p.c.