

*Sygn. akt II Ca 1359/13*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2014r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Jarosław Jaroń

Sędzia SO Jolanta Bojko

Sędzia SO Dorota Stawicka-Moryc (spr.)

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 30 stycznia 2014r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa Uniwersytetu (...)

przeciwko J. K. (1), J. K. (2), J. K. (3) i M. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu

z dnia 25 marca 2013r.

sygn. akt VIII C 259/11

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej 1200 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

*Sygn. akt II Ca 1359/13*

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 25 marca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia zasądził od pozwanych J. K. (1), J. K. (2), M. K. i J. K. (3) solidarnie na rzecz powoda kwotę 70.943,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od poszczególnych kwot, oddalając powództwo w pozostałym zakresie. Nadto zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 6.600 zł tytułem stosunkowego zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy powyższe rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

W dniu 22 października 1984 r. pozwany J. K. (1)- pracownik Uniwersytetu (...) uzyskał skierowanie do zakwaterowania w hotelu (...) przy ul. (...). Hotel ten stanowił własność Uniwersytetu (...) ((...)), był to hotel międzyuczelniany- mieszkali tam pracownicy wszystkich uczelni (...). Pozwany zamieszkiwał w hotelu wraz z żoną, córką i synem. Zajmował pokój (...), moduł (...), tj. dwa pokoje, kuchnię i łazienkę o łącznej powierzchni 59,36 m<sup>((2))</sup>.

Od 2004 r. pozwany nie jest pracownikiem strony powodowej, zaś od 2007 r. nie świadczy już na jej rzecz żadnych usług. W hotelach (...) (...) oraz przy ul. (...) we W. wysokość opłat za pobyt była ustalana przez stronę powodową w oparciu o wysokość kosztów poniesionych w całym roku poprzednim. Za miejsca w hotelu (...) przy ul. (...) strona powodowa uiszczala opłaty w wysokości skalkulowanej przez Uniwersytet (...) w oparciu o wystawiane faktury VAT. Strona powodowa była jedynie informowana o wysokości opłat, nie miała wpływu na ich wysokość. Strona powodowa regulowała należności co miesiąc, następnie dochodziła zwrotu należności od zakwaterowanych w hotelu. Strona powodowa nie kwestionowała wysokości opłat za miejsce w domu (...) przy ul. (...). Po zmianie przeznaczenia hotelu (...) przy ul. (...) na dom studencki rektor Uniwersytetu (...) apelował o przekwaterowanie pozwanych, jednakże ci nie wyrażali na to zgody. Pozwany kwestionował wysokość naliczanych opłat. W odpowiedzi Senat (...) wskazał, iż opłaty były naliczane prawidłowo. Zgodnie z zarządzeniem Rektora Uniwersytetu (...) we W. z dnia 10 czerwca 2002 r., hotele (...), stanowiące integralną część Uniwersytetu (...), przeznaczone były na czasowe zakwaterowanie pracowników naukowo- dydaktycznych i doktorantów zamieszkałych na stałe w miejscowości położonej poza siedzibą (...)w odległości uniemożliwiającej codzienny dojazd do (...). Wraz z pracownikami mogły być zakwaterowani ich małżonkowie i dzieci nie posiadający samodzielnego mieszkania we W. i okolicy. Okres zakwaterowania w hotelu trwał od 1 października do 30 września następnego roku. Łączny okres zakwaterowania nie powinien przekraczać 10 lat. Wysokość opłaty za miejsce w domu (...)obliczana była na podstawie rzeczywistych kosztów utrzymania hotelu. Opłat dokonywało się z góry do dnia 10-go każdego miesiąca. Zgodnie Regulaminem Hotelu (...) we W. przy ul. (...) we W. hotel (...) był integralną częścią uczelni. Pracownik nabywał prawo do zamieszkania w hotelu na podstawie decyzji rektora. Dokumentem stwierdzającym prawo do zamieszkania w hotelu było skierowanie wydane przez (...) lub inną uczelnię (...) w ramach posiadanego limitu. Przed zakwaterowaniem, mieszkaniac zaznajamiał się z treścią Regulaminu Hotelu i zobowiązywał się do jego przestrzegania (§ 4 ust. 1). Mieszkańcy hotelu zobowiązani byli m.in. do dokonywania opłat z góry za korzystanie z miejsca w hotelu do 10- go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc (§ 7 pkt 6). Zgodnie z Zasadami przyznawania miejsc oraz odpłatności za zakwaterowanie w Hotelu (...) we W. przy ul. (...) we W. okres zakwaterowania w hotelu trwał od 1 września do 31 sierpnia następnego roku. Łączny okres zakwaterowania nie powinien przekraczać 5 lat. Opłata za miejsce w hotelu wynosiła: do 5 lat zamieszkania w hotelu- 100 % opłaty ustalonej za 1 miejsce; od 5 do 8 lat zamieszkania w hotelu- 120% opłaty ustalonej za 1 miejsce; powyżej 8 lat zamieszkania w hotelu- 150% ustalonej opłaty za 1 miejsce (§ 12). W celu niedopuszczenia do dekapitalizacji hotelu tworzyło się fundusz odtworzeniowy przeznaczony na prace remontowe i wyposażenie w hotelu oraz pokrycie ewentualnej różnicy powstałej w przypadku wystąpienia inflacji innej, niż planowano i wystąpienia wyższych kosztów eksploatacji hotelu niż planowano (§ 15 w zw. z § 16 ust. 3). Fundusz odtworzeniowy powstawał z wpłat mieszkańców oraz z czynszów wynikających z umów najmu. Fundusz odtworzeniowy ustalało się w wysokości 30% kosztu 1 miejsca w Hotelu oszacowanego na dany rok. Rektor co roku ustalał wysokość funduszu odtworzeniowego kierując się planowanym wskaźnikiem inflacji i potrzebami remontowymi (§ 15 ust. 5 i 6).

Opłaty za miejsce ustalone były do 25 stycznia danego roku kalendarzowego z mocą od 1 stycznia tego roku (§ 16 ust. 1). Opłata za miejsce w hotelu liczona była w oparciu o: koszty bezpośrednie roku poprzedniego (amortyzacja środków trwałych, zakup wyposażenia, energia elektryczna, woda, gaz, usługi materialne i niematerialne, wynagrodzenia osobowe i bezosobowe oraz ich pochodne, konserwacja i inne); koszty pośrednie (narzut kosztów ogólnych uczelni), których wysokość corocznie ustalał Rektor; planowany wskaźnik inflacji na dany rok; wysokość funduszu odtworzeniowego corocznie ustalonego przez Rektora (§ 16 ust. 2). Zgodnie z Zasadami organizacji i zadaniami Rady (...) Hotelu (...) we W. Rada (...)miała prawo do otrzymania informacji na temat kosztów hotelu, na podstawie których ustalana była odpłatność za miejsce w hotelu (pkt 5). Pozwani znali treść Regulaminów. Pozwany J. K. (1) wraz z rodziną corocznie otrzymywał zgodę na dalsze zamieszkiwanie w hotelu (...).

Miesięczne opłaty za pobyt w hotelu (...)za jedno miejsce wynosiły:

-w 2006 r.- 240 zł, w tym 34 zł funduszu odtworzeniowego, przy czym dla osób mieszkających powyżej 5 lat zwyczajka wynosiła 20%, a zatem opłata sięgała kwoty 288 zł, zaś dla osób mieszkających powyżej 8 lat zwyczajka wynosiła 50%, a opłata sięgała kwoty 360 zł. Za dzieci i młodzież uczącą się uiszczala się opłatę podstawową bez zwyczajki.

Na pozwanych łącznie przypadła opłata w wysokości 1200,00 zł ( $2 * 360,00 \text{ zł} + 2 * 240,00 \text{ zł}$ );

-w 2007 r.- 255 zł, w tym 40 zł funduszu odtworzeniowego, przy czym dla osób mieszkających powyżej 5 lat zwyczajka wynosiła 20%, a zatem opłata sięgała kwoty 306 zł, zaś dla osób mieszkających powyżej 8 lat zwyczajka wynosiła 50%, a opłata sięgała kwoty 382,50 zł. Za dzieci i młodzież uczącą się uiszczano się opłatę podstawową bez zwyczajki.

Na pozwanych łącznie przypadła opłata w wysokości 1275,00 zł ( $2 * 382,50 \text{ zł} + 2 * 255,00 \text{ zł}$ );

-w 2008 r.- 255 zł, przy czym dla osób mieszkających powyżej 5 lat zwyczajka wynosiła 20%, a zatem opłata sięgała kwoty 306,00 zł, zaś dla osób mieszkających powyżej 8 lat zwyczajka wynosiła 50%, a opłata sięgała kwoty 382,50 zł. Za dzieci i młodzież uczącą się uiszczano się opłatę podstawową bez zwyczajki.

Na pozwanych łącznie przypadła opłata w wysokości 1275,00 zł ( $2 * 382,50 \text{ zł} + 2 * 255,00 \text{ zł}$ );

-w 2009 r.- 278 zł, w tym 42 zł funduszu odtworzeniowego, przy czym dla osób mieszkających powyżej 5 lat zwyczajka wynosiła 20%, a zatem opłata sięgała kwoty 333,60 zł, zaś dla osób mieszkających powyżej 8 lat zwyczajka wynosiła 50%, a opłata sięgała kwoty 417,00 zł. Za dzieci i młodzież uczącą się uiszczano się opłatę podstawową bez zwyczajki.

Na pozwanych łącznie- do września 2009 r. przypadła opłata w wysokości 1390,00 zł ( $2 * 417,00 \text{ zł} + 2 * 278,00 \text{ zł}$ ), zaś od października do grudnia 2009 r.- 1529 zł ( $3 * 417,00 \text{ zł} + 278,00 \text{ zł}$ ), albowiem pozwana M. K. nie przedłożyła zaświadczenie o pobieraniu nauki;

-w 2010 r.- 303 zł, w tym 42 zł funduszu odtworzeniowego, przy czym dla osób mieszkających powyżej 5 lat zwyczajka wynosiła 20%, a zatem opłata sięgała kwoty 363,60 zł, zaś dla osób mieszkających powyżej 8 lat zwyczajka wynosiła 50%, a opłata sięgała kwoty 454,50 zł. Za dzieci i młodzież uczącą się uiszczano się opłatę podstawową bez zwyczajki.

Na pozwanych łącznie przypadła opłata w wysokości 1666,50 zł ( $3 * 454,50 \text{ zł} + 303,00 \text{ zł}$ );

-w 2011 r.- 323 zł, przy czym dla osób mieszkających powyżej 5 lat zwyczajka wynosiła 20%, a zatem opłata sięgała kwoty 387,60 zł, zaś dla osób mieszkających powyżej 8 lat zwyczajka wynosiła 50%, a opłata sięgała kwoty 484,50 zł. Za dzieci i młodzież uczącą się uiszczano się opłatę podstawową bez zwyczajki. Na pozwanych łącznie przypadła opłata w wysokości 1776,50 zł ( $3 * 484,50 \text{ zł} + 323,00 \text{ zł}$ ).

Przypadające na pozwanych opłaty za miejsca w Hotelu (...) przy ul. (...) we W. zostały w całości pokryte przez stronę powodową, na rachunek Uniwersytetu (...)we W.. Informacje o wysokości opłat były każdorazowo wywieszane na zamkniętej tablicy ogłoszeń w hotelach (...)przy ul. (...) do końca stycznia danego roku. Ponadto wywieszano informacje o zbiorczych kosztach przewidywanych na dany rok. Pismami z dnia 21 kwietnia 2006 r. oraz 25 czerwca 2007r., doręczonym w dniu 24 lipca 2007 r., strona powodowa wezwała pozwanych do opuszczenia zajmowanych pomieszczeń w terminie 30 dni od daty otrzymania pisma ze względu na zaległości w uiszczaniu opłat. Pismami z dnia 21 kwietnia 2006 r., 13 września 2006 r., 9 listopada 2006 r., doręczonym w dniu 10 listopada 2006 r. oraz pismem z dnia 25 czerwca 2007 r., doręczonym w dniu 24 lipca 2007 r., strona powodowa wezwała pozwanego do uregulowania zaległości za zajmowane pomieszczenia w hotelu (...), które na dzień 30 czerwca 2007 r. wynosiły 15.975 zł. Wyrokiem z dnia 13 sierpnia 2009 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia- Śródmieścia, w sprawie o sygn. akt IX C 531/08, nakazał pozwanym opróżnienie, opuszczenie i wydanie stronie powodowej lokalu mieszkalnego w domu asystenckim przy ul. (...), pokój (...). Jednocześnie Sąd orzekł, że pozwanym przysługiwało prawo do lokalu socjalnego. Pozwani za okres od maja 2006 r. do maja 2011 r. nie regulowali opłat za pobyt w hotelu.

W hotelu (...)przy ul. (...) od 2010 r. dokonywane są remonty, przebudowane zostały wszystkie moduły. Przebudowywano również elewację budynku.

***Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wywiedli pozwani.***

Zaskarżając wyrok w całości wnieśli o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Zarzucili, że powód nie wykazał, aby ciążył na nim prawny obowiązek wnoszenia w ich imieniu opłat na rzecz Uniwersytetu (...) we W., jak również nie przedstawił pełnej dokumentacji dotyczącej wysokości opłat za poszczególne miesiące. Podnieśli również, że powód nie przedstawił żadnego dowodu na to, że rzeczywiście dokonał jakichkolwiek wpłat na rzecz Uniwersytetu (...) we W.. W uzasadnieniu apelacji, wskazując na § 7 punkt 6 Regulaminu Hotelu (...) we W., zarzucili, iż mieszkańcy są zobowiązani do dokonywania opłat do 10-go dnia każdego miesiąca, co oznacza, że nie ma potrzeby pośrednictwa przez powoda. Nadto podnieśli, że dokumentacja dotycząca wysokości opłat za poszczególne lata jest niekompletna, albowiem brakuje dwóch pism rektora Uniwersytetu (...) ustalających wysokość opłat za 2008 i 2011 r. W aktach są jedynie kopie załączników bez daty, miejsca i podpisu.

W odpowiedzi na apelację, powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Zaznaczył, że pozwany był pracownikiem powoda i jako pracownik otrzymał zakwaterowanie w hotelu (...) w oparciu o wewnętrzne przepisy Uniwersytetu (...). Wskazał, że powód był dysponentem części miejsca w hotelu (...) oraz wyrażał zgodę na przedłużenie pobytu pozwanych. Podkreślił, że powód jako dysponent miejsca miał obowiązek regulowania płatności według stawek określonych przez Uniwersytet (...) i dokonywał stosownych wpłat. Zaznaczył, że pozwanego nie łączył z (...) żaden stosunek prawny i z tego powodu Uniwersytet (...) wystawiał faktury powodowi.

### **Sąd Odwoławczy zważył co następuje:**

Apelacja pozwanych nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd II instancji mając nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w następstwie czego nie znalazł podstaw do zakwestionowania wydanego w sprawie rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne, które Sąd Odwoławczy akceptuje i przyjmuje za własne, wydał też orzeczenie, które poparł poprawną argumentacją. Przeprowadził przy tym niewadliwie postępowanie dowodowe, a zebrany materiał, wbrew wywodom skarżącego, poddał ocenie z zachowaniem granic swobodnej oceny dowodów, zgodnie z zasadą wyrażoną w przepisie art. 233 § 1 k.p.c.

Apelujący, podważając wnioski jakie z ustaleń poczynionych w sprawie na podstawie całego zebranego w niej materiału wyprowadził Sąd I instancji, nie wykazał okoliczności prowadzących do przyjęcia wniosków przeciwnych. Ocena mocy i wiarygodności dowodów, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu orzeczenia, mogłaby być skutecznie podważona w postępowaniu odwoławczym tylko wówczas, gdyby wykazano, że zawiera ona błędy logiczne, wewnętrzne sprzeczności czy jest niepełna. Uchybień takich nie sposób się jednak dopatrzeć w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia.

Wbrew zarzutom apelujących, Sąd Rejonowy na okoliczność wysokości opłat przeprowadził dowód nie tylko z dokumentów w postaci pism Prorektora ds. (...) informujących o cenie za miejsce w hotelu i załączników do faktur wskazujących należność za dany lokal, ale także zeznań świadków M. S. i Z. S.. W świetle tych dowodów nie może ulegać wątpliwości, że powód uiszczał na rzecz Uniwersytetu (...) opłaty z tytułu zajmowania mieszkania przez pozwanych. Wysokość czynszu była przy tym skalkulowana przez Uniwersytet (...) w oparciu o Regulamin Hotelu (...) określający zasady odpłatności. Podkreślenia wymaga, iż pozwani kwestionując roszczenie co do wysokości powinni szczegółowo wskazać w czym dopatrują się nieprawidłowości i ją udowodnić. Rolą Sądu nie jest dokonywanie kontroli sposobu ustalenia opłat w poszczególnych latach, w tym samodzielne ich kalkulowanie w oparciu o – jak miało to miejsce w niniejszej sprawie – koszty roku poprzedniego, w tym amortyzacje środków trwałych, zakup wyposażenia, usługi materialne i niematerialne, wynagrodzenie osobowe i bezosobowe oraz ich pochodne, a także koszty pośrednie tj. narzut kosztów ogólnych uczelni, czy planowany wskaźnik inflacji i wysokości funduszu odtworzeniowego. Pozwani zajmując dany lokal godzili się na ponoszenie kosztów w ustalonej wysokości. Apelujący nie wskazali również na żadne rozbieżności pomiędzy dochodzonym w sprawie roszczeniem a kwotą wyliczoną w oparciu o postanowienia regulaminu hotelu. W szczególności nie wskazali, aby opłata została wyliczona w oparciu o inne dane niż zawarte

w informacji o zbiorczych kosztach przewidzianych na dany rok, które były każdorazowo wywieszane na terenie hotelu. Dodatkowo zauważyć należy, iż udzielana pozwany zgodą na zamieszkiwanie w hotelu była uwarunkowana terminowym spłaceniem należności za pobyt.

Sąd Odwoławczy wskazuje również, iż zgodnie z art. 381 k.p.c. Sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. W okolicznościach niniejszej sprawy nie można przyjąć, aby dopiero na tym etapie postępowania powstała potrzeba zakwestionowania faktu uiszczenia opłat przez powoda na rzecz Uniwersytetu (...). Okoliczność ta na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego pozostawała pomiędzy stronami bezsporna, a nadto znajdowała potwierdzenie w zeznaniach świadków M. S. i Z. S..

W kontekście powyższych rozważań, w ocenie Sądu Okręgowego, skarżący nie wykazali naruszeń, których dopuścić się miał Sąd Rejonowy. Stwierdziwszy to Sąd Odwoławczy nie miał obowiązku ponownego, szczegółowego przytaczania argumentów na rzecz logicznego i zgodnego z zasadami doświadczenia życiowego rozumowania, które było udziałem Sądu Rejonowego, a które Sąd Odwoławczy akceptuje. W tym stanie rzeczy przyjąć należy, iż brak jest wadliwości przy czynieniu ustaleń faktycznych przez Sąd I instancji mogących skutkować nieprawidłową subsumcją prawną. Tym samym polemika z wyrażonym w uzasadnieniu stanowiskiem tego Sądu oraz przedstawione zarzuty apelacji, w ocenie Sądu Okręgowego nie dają podstaw do uwzględnienia zawartych w nich wniosków.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd Odwoławczy orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku. Orzeczenie o kosztach procesu ma uzasadnienie w treści art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw. Takimi kosztami w postępowaniu apelacyjnym było wynagrodzenie pełnomocnika powoda, którego wysokość ustalono w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 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.