

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 stycznia 2014 roku w sprawie o sygnaturze akt III C 975/13 Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi zasądził od M. S. solidarnie na rzecz I. i R. S. kwotę 3920 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od:

- kwoty 840 zł od dnia 6 marca 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 marca 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 maja 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 lipca 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 września 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 października 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 listopada 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- kwoty 280 zł od dnia 16 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty;

oraz kwotę 96 zł tytułem zwrotu opłaty sądowej i kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

(wyrok k. 58)

Apelację od powyższego orzeczenia złożyła pozwana, zaskarżając je w całości i zarzucając:

1. nierozpoznanie istoty sprawy przez niezastosowanie w prawie treści art. 710 k.c. i uznaniu, że w sprawie nie zachodziły przesłanki wskazujące na wiążącą strony umowę użyczenia, pomimo że faktycznie - co potwierdza pozwana i załączona umowa sprzedaży z dnia 1 grudnia 2011 roku - pozwana początkowo z mężem a następnie sama z dzieckiem mieszkała w lokalu za zgodą powodów przebywała w przedmiotowym lokalu na podstawie ustnej umowy użyczenia, a więc powodowie nie mieli podstaw do naliczenia opłat za bezumowne korzystanie z lokalu położonego w spornej nieruchomości;
2. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na błędnych założeniach, że:
 - a. pozwana pozostawała w lokalu powodów bez tytułu prawnego, pomimo że zgromadzone dowody w tym załączona umowa sprzedaży udziałów przez J. S. z dnia 1 grudnia 2011 roku i wyjaśnienia pozwanej wskazywały na prawne podstawy zamieszkania pozwanej;
 - b. pozwana nie opłacała żadnych opłat w tym podatków, pomimo że w umowie sprzedaży udziałów z dnia 1 grudnia 2011 roku w § 4 jest zapis, o pobranej już przez powodów należności związanych z opłatami, podatkami itd.;
3. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy a mianowicie:

a. art. 233 § 2 k.p.c. poprzez wadliwą, sprzeczną z zasadami wiedzy, logiki i doświadczeniem życiowym ocenę materiału dowodowego, polegająca na przyjęciu przez Sąd, że zachodzą przesłanki do zasądzenia od pozwanej dochodzonej kwoty tytułem kosztów bezumownego korzystania z lokalu;

b. art. 217 § 3 k.p.c. przez pominięcie i nieprzeprowadzenie istotnych dla sprawy dowodów wnioskowanych w terminie przez pozwaną w postaci przesłuchania w charakterze świadków J. S., U. O. i W. K. na okoliczność obowiązywania pomiędzy stronami umowy użyczenia i w ten sposób uniemożliwienie stronie wykazanie braku podstawy dochodzonego przez powodów roszczenia;

c. art. 233 k.p.c. przez nieustalenie, czy zasadna jest wysokość dochodzonego roszczenia, w szczególności w kontekście wskazanej w umowie sprzedaży obniżonej kwoty sprzedaży w wysokości 15 000 zł.

4. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie nieprzeprowadzenia żądanych przez pozwaną dowodów.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty M. S. wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od powodów na swoją rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

(apelacja k. 64-67)

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od M. S. solidarnie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

(odpowiedź na apelację k. 86-87)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna i jako taka skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, a w konsekwencji przyjmuje za swoje. Znajdują bowiem one potwierdzenie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, ocenionym prawidłowo pod względem reguł logiki oraz zasad doświadczenia życiowego. Jednakże już na przedpolu dalszych rozważań godzi się stwierdzić, iż Sąd meriti - nie czyniąc w tym zakresie żadnych ustaleń - nieprawidłowo przyjął, iż należne powodom odszkodowanie powinno wynosić 280 zł miesięcznie.

Ponadto, Sąd pierwszej instancji niewłaściwie uznał, iż dochodzone przez I. S. i R. S. roszczenie ma swoje oparcie w przepisach o odpowiedzialności deliktowej (art. 415 k.c. i n). Prawidłowa subsumcja ustalonego stanu faktycznego powinna prowadzić do zastosowania w niniejszej sprawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005.31.266 tekst jedn. z późn. zm.) - zgodnie z którym, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, którego wysokość wskazana została § 2 i § 3. W ocenie Sądu Odwoławczego, przywołany przepis stanowi autonomiczną podstawę normatywną roszczeń odszkodowawczych związanych z bezumownym korzystaniem z lokalu mieszkalnego.

Przechodząc do analizy zarzutów apelacyjnych warto zauważyć, iż nie ma racji pozwana twierdząc, iż posiada ona obecnie tytuł prawny do przebywania w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) w Ł.. Co prawda początkowo (po wyprowadzeniu się męża, kiedy wygasło uprawnienie z art. 28¹ k.r.o.) pomiędzy I. S. i R. S. a M. S. zawarta została umowa użyczenia uregulowana w art. 710 k.c. i n. W sposób ustny powodowie jako użyczający zobowiązali się zezwolić biorącej (pозwanej) do bezpłatnego używania przedmiotowego lokalu. Jednakże następnie umowa ta została przez właścicieli nieruchomości wypowiedziana (art. 365¹ k.c.). Doszło do tego w sposób konkludentny (łac.

per facta concludentia) w momencie doręczenia M. S. wezwania do zapłaty w dniu 27 lutego 2012 roku. I. S. i R. S. - reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika nie wykazali, by wypowiedzenie umowy użyczenia nastąpiło wcześniej. W tym świetle, za bezzasadne należy uznać żądanie odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy za okres od grudnia 2011 roku do końca lutego 2012 roku, gdyż wówczas pozwanej przysługiwał jeszcze tytuł prawny do lokalu.

Przed przystąpieniem do przedstawienia powodów, które legły u podstaw zmiany zaskarżonego orzeczenia w całości należy generalnie stwierdzić, iż strona pozwana wnosząc o oddalenie powództwa w całości kwestionuje nie tylko samą zasadę własnej odpowiedzialności, lecz również wysokość ewentualnego odszkodowania. Wniosek ten znajduje potwierdzenie w sformułowanych zarzutach apelacyjnych, a w szczególności w zarzucie naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 233 k.p.c. poprzez nieustalenie, czy zasadna jest wysokość dochodzonego roszczenia (pkt. I.3.c. apelacji).

Analizę w zakresie udowodnienia przez I. S. i R. S. wysokości odszkodowania rozpocząć należy od odwołania się do ogólnej reguły prawa cywilnego wynikającej z art.6 k.c. Zgodnie z tym przepisem, ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przywołana zasada o charakterze materialnoprawnym znajduje potwierdzenie również w przepisach procesowych, a konkretnie w art. 232 zd. 1 k.p.c., który mówi iż strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Innymi słowy, okoliczności na podstawie których formułowane jest dochodzone roszczenie (tworzących prawo podmiotowe) powinny zostać wykazane przez stronę powodową. Natomiast rolą strony pozwanej jest udowodnienie tzw. faktów tamujących (niweczących) żądanie pozwu.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy stwierdzić należy, iż I. S. i R. S. nie wykazali za pomocą żadnego środka dowodowego wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie przez M. S. ze stanowiącej ich własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Powodowie - pomimo, iż w toku całego postępowania byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika - nie zgłosili w tym zakresie żadnych wniosków dowodowych, w szczególności wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego do spraw czynszów. Ponadto, I. S. i R. S. nie przedstawili żadnych dokumentów wskazujących na kształtowanie się stawek czynszowych za wynajem podobnych lokali w okolicy. W świetle stanowiska procesowego pozwanej - konsekwentnie kwestionującej własną odpowiedzialność - nie sposób również uznać, iż kwota 280 zł miesięcznie została przez nią przyznana.

Wobec powyższego, twierdzenia zawarte w pozwie, iż dochodzona kwota stanowi minimalną adekwatną kwotę za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu uznać należy za bezzasadne. Natomiast ewentualne dopuszczenie dowodu przez Sąd z urzędu na podstawie art. 232 zd. 2 k.p.c. naruszałoby zasadę równowagi stron - zwłaszcza mając na uwadze fakt, iż pozwana nie była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Jedynie na marginesie warto porównawczo zauważyć, iż zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Ł. z dnia 28 grudnia 2012 roku o numerze (...) stawka bazowa za wynajem 1 m² wynosiła 7,03 zł. Natomiast zaakceptowanie kwoty żądanej przez stronę powodową - za ten sam okres i za lokal mieszkalny o niewysokim standardzie - oznaczałoby ustalenie stawki za 1 m² na poziomie ok. 9,33 zł (a więc o około 30 % wyższym).

Z drugiej strony M. S. w żaden sposób nie udowodniła, by powodowie swoim zawinionym zachowaniem rzeczywiście wyrządzili szkodę poprzez zalanie należących do niej rzeczy (telewizora, lodówki, szafki, pralki, pada do x-boxa, piecyka do ogrzewania, dwóch łóżek, dywanu, telefonu). Nawet gdyby przyjąć, iż wykazana została zasada odpowiedzialności, to i tak M. S. nie udowodniła wysokości szkody. Jednakże bezzasadność zgłoszonego zarzutu potrącenia (bo takie znaczenie procesowe należy przypisać podnoszonym przez pozwaną okolicznościom) pozostaje bez znaczenia - z przyczyn wskazanych powyżej - dla merytorycznego rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

W konsekwencji kontrola odwoławcza zaskarżonego orzeczenia skutkowałą zmianą zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa w całości.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z ogólną regułą odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 98 § 1 i § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 kpc.), zasądzając solidarnie od I. S. i R. S. na rzecz M. S. kwotę 456,00 złotych.