

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie z powództwa M. C. przeciwko R. C., E. S. i I. S. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi zasądził solidarnie od R. (...) i I. S. na rzecz M. C. kwotę 6820 zł z ustawowymi odsetkami od następujących kwot: 685,20 zł od dnia 11 września 2012 r., 685,20 zł od dnia 11 października 2012 r., 685,20 zł od dnia 11 listopada 2012 r., 685,20 zł od dnia 11 grudnia 2012 r., 685,20 zł od dnia 11 stycznia 2013 r., 685,20 zł od dnia 11 lutego 2013 r., 685,20 zł od dnia 11 marca 2013 r., 685,20 zł od dnia 11 kwietnia 2013 r., 685,20 zł od dnia 11 maja 2013 r. i 685,20 zł od dnia 11 czerwca 2013 r., umorzył postępowanie w zakresie kwoty 374,49 zł, oddalił powództwo w całości w stosunku do E. S. i w pozostałej części do R. (...) i I. S., nie obciążył pozwanych R. (...) i I. S. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu oraz przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa pełnomocnikowi pozwanych kwotę 1476 zł brutto tytułem wynagrodzenia za udzieloną pozwanym i nieopłaconą pomoc prawną z urzędu.

[wyrok k.112-113]

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy podzielił w całości i przyjął za własne. W tej sytuacji nie istnieje potrzeba ich powtarzania, bowiem jak wielokrotnie podkreślał Sąd Najwyższy - w wypadku orzeczenia oddalającego apelację, wydanego na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji, bez uzupełniania postępowania dowodowego, sąd odwoławczy nie musi powtarzać dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych; wystarczy stwierdzenie, że ustalenia sądu pierwszej instancji podziela i przyjmuje za swoje tak m. in. Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 13.12.1935 r., C III 680/34, Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14.02.1938 r., C II 2613/37, Przegląd Sądowy z 1938 r., poz. 380, z dnia 10.11.1998 r., III CKN 792/98, OSNC z 1999 r., nr 4, poz. 83, z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 67/11, nie publ., z dnia 14.02.2013r., II CSK 292/12, Lex 1318346).

[uzasadnienie k.114-123]

Pozwane R. C. i I. S. zaskarżyły powyższy wyrok w zakresie pkt 1, tj. w części zasądzającej od nich należność na rzecz powoda.

Apelujące w bardzo szeroko sformułowanych zarzutach podniosły, że Sąd I instancji naruszył:

I. przepisy prawa materialnego, tj.:

a) art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 6 k.c., poprzez błędne przyjęcie, że powód udowodnił i prawidłowo określił wysokość odszkodowania należnego mu od pozwanych, mimo że według apelujących, powód nie zgłosił i nie przeprowadził prawidłowego dowodu i nie wykazał z czego wynika wysokość dochodzonego przez niego roszczenia;

b) art. 498 § 1 k.c. poprzez nieuwzględnienie zarzutu potrącenia oraz art. 676 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że doszło do ulepszenia rzeczy najętej oraz niezastosowanie w niniejszej sprawie art. 752 k.c. w zw. z art. 753 § 2 k.c. w zw. z art. 663 k.c. w zw. z art. 6a ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) w zw. z art. 498 § 1 k.c., w sytuacji, gdy w istocie w przedmiotowym stanie faktycznym doszło do napraw koniecznych dokonanych na koszt wynajmującego, w sposób, który należy określić jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia zgodnie ze swoimi obowiązkami;

II. przepisy prawa procesowego, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez naruszenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na poczynieniu ustaleń w sposób sprzeczny z regułami logicznego myślenia i z zasadami doświadczenia życiowego oraz w sposób wewnętrznie sprzeczny w zakresie, w jakim Sąd bez istnienia do tego podstawy faktycznej uznał, że

„powód sprostał ciężarowi dowodu w zakresie wykazania wysokości stawki czynszu, w oparciu o którą należało ustalić wysokość odszkodowania”;

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, z uwagi na niewskazanie przez Sąd dowodów, na których się oparł, ustalając stan faktyczny w przedmiotowej sprawie oraz dowodów, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, a także przyczyn, dla których Sąd przy ustalaniu wysokości stawki czynszu, przy zastosowaniu której ustalono wysokość odszkodowania, „oparł się wyłącznie na dokumentach przedłożonych przez powoda, tj. świadczenia na rzecz nieruchomości mimo, że strona pozwana kwestionowała te dowody jako niewystarczające dla określenia powyższych okoliczności” (k.131 odwr.);

c) art. 320 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że nie zachodzi wskazana w tym przepisie przesłanka „szczególnie uzasadnionego przypadku”, warunkującego rozłożenie należności na raty, podczas gdy z całokształtu zebranych w sprawie dowodów i okoliczności wynika, że przesłanka ta jest spełniona m. in. ze względu na stan majątkowy i rodzinny pozwanych oraz wywiązywanie się pozwanych ze swych zobowiązań, a co w konsekwencji powinno skutkować rozłożeniem zasądzonej należności na raty;

d) art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przekroczeniu przez Sąd granic swobodnej oceny zebranych dowodów, dokonanie dowolnej ich oceny i nierozważenie wszechstronnie całokształtu materiału dowodowego - w szczególności zeznań pozwanych, treści pisma procesowego z dnia 27 marca 2014 r. oraz dokumentów określających ich stan majątkowy;

e) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na poczynieniu ustaleń w sposób sprzeczny z regułami logicznego myślenia, z zasadami doświadczenia życiowego oraz w sposób wewnętrznie sprzeczny;

f) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia z uwagi na niewskazanie przez Sąd dowodów, na których się oparł oraz dowodów, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, a także przyczyn, dla których Sąd oparł się wyłącznie na cytowanych przez apelujące zeznaniach powoda.

W konkluzji apelujące wniosły o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa, natomiast jako żądanie ewentualne, w razie nie podzielenia przez Sąd odwoławczy zarzutów apelacji, wniosły o rozłożenie zasądzonego świadczenia na raty w wysokości nie przekraczającej kwoty po 400 zł każda, z odroczeniem terminu płatności pierwszej z rat do września 2014 r. Ponadto pełnomocnik pozwanych wniósł o zasądzenie kosztów niepłaconej pomocy prawnej świadczonej pozwanym z urzędu, które nie zostały uiszczone w całości ani w części.

[apelacja k.131-134 odwr.]

Na rozprawie w dniu 19 listopada 2014 r. pełnomocnik powoda wniósł o oddalenie apelacji.

[protokół rozprawy k.161]

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna z następujących przyczyn.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutu naruszenia przepisów art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. przez poczynienie ustaleń przez Sąd I instancji rzekomo sprzecznych ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Jak wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie - Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia 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. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w

wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Natomiast jeżeli, tak jak ma to miejsce w przedmiotowej sprawie - z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przedstawione w apelacji na uzasadnienie tego zarzutu twierdzenia są natomiast jedynie odmiennymi wnioskami od tych, które wysnuł Sąd I instancji i w świetle powyżej przedstawionych uwag nie mogą odnieść zamierzonego skutku.

Co do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., to zgodnie z poglądem powszechnie przyjmowanym w orzecznictwie, uzasadnienie wyroku wyjaśnia przyczyny, dla jakich orzeczenie zostało wydane, jest sporządzane już po wydaniu wyroku, a zatem wynik sprawy z reguły nie zależy od tego, jak napisane zostało uzasadnienie i czy zawiera ono wszystkie wymagane elementy. Z tych przyczyn zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu całkowicie uniemożliwia dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (tak m. in. Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 2.03.2011 r., II PK 202/10, Lex nr 817516; z dnia 7.01.2010 r., II UK 148/09, Lex nr 577847; podobnie Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 27.10.2010 r., I ACa 733/10, Lex nr 756715). W rozpatrywanej sprawie uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera wszystkie elementy wymagane przez ustawę, tj. ustalenia faktyczne z powołaniem podstawy, w oparciu o które zostały dokonane, ocenę dowodów i rozważania pozwalające odtworzyć i skontrolować przez Sąd drugiej instancji tok rozumowania Sądu Rejonowego. Dlatego także ten zarzut apelacji nie jest zasadny.

Co do pozostałych zarzutów apelacyjnych dotyczących naruszenia przepisów prawa materialnego i procesowego.

Zarzut strony apelującej rzekomego naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (...) oraz art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. sprowadzał się zasadniczo do twierdzenia, że w ocenie pozwanych Sąd ten w sposób błędny przyjął, że powód sprostał obowiązkowi wypływającemu z treści art. 6 k.c. i udowodnił wysokość dochodzonego roszczenia. Jednak i ten zarzut nie jest trafny.

W tym miejscu należy bowiem podkreślić, że pozwane w sprzeciwie od nakazu zapłaty nie kwestionowały wysokości stawki czynszu. Podnosiły jedynie, że ich zadłużenie w stosunku do powoda wynosi nie 7905,02 zł lecz 7515,44 zł oraz że powód uzyskał już odszkodowanie za ten sam okres od Gminy, czemu powód zaprzeczył, a co w toku postępowania nie zostało nawet uprawdopodobnione przez apelujące i w efekcie okazało się twierdzeniem gołosłownym. Co więcej, w piśmie z dnia 28 stycznia 2014 r. pozwane przyznały „ Nie miałyśmy racji, posądzając powoda o to, że pobiera odszkodowanie” (k. 89), także pozwana I. S. w swych zeznaniach jako strona stwierdziła wprost „Wiem, że powód nie uzyskał odszkodowania od Gminy” (k. 108 odwr.) Pozwane, reprezentowane przez zawodowego pełnomocnika, na żadnym etapie postępowania nie wskazały, w jaki sposób dokonały wyliczenia kwoty swego zadłużenia wobec powoda oraz co składa się na wskazaną przez nie kwotę. W sprzeciwie od nakazu zapłaty wskazały jedynie, że „dług 7905,02 zł pomniejszony o zapłacone media wynosi 7515,44 zł” (k.47). Również w toku przesłuchania w charakterze strony pozwana I. S. nie odnosiła się w żaden sposób do wysokości stawki czynszu wskazywanej przez powoda od początku procesu i nie kwestionowała wysokości tej stawki. Zeznała jedynie, że pozwane nie płacą czynszu z uwagi na ich trudną sytuację finansową (k.108 odwr.). Poza tym powód załączył również do pozwu pisma, w których informował o wysokości stawki czynszu, wraz z potwierdzeniem nadania ich listami poleconymi do R. (...) (k.11-22). Pozwane nie kwestionowały tych okoliczności. Należy także podkreślić, że Sąd I instancji ustalając, że pozwane nie kwestionowały wysokości stawki czynszu, jednocześnie przyjął, że powód nie udowodnił wysokości opłat niezależnych od właściciela, które obok czynszu powinny się składać na wysokość odszkodowania i dlatego w tej części oddalił powództwo (k. 118 i 122).

Jeśli chodzi o zarzut naruszenia przepisów art. 498 § 1 k.c. i art. 676 k.c., to w ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji prawidłowo uznał, że brak jest podstaw do uwzględnienia zgłoszonego przez pozwane zarzutu potrącenia kwot 985 zł i 927 zł z tytułu równowartości dokonanej przez nie w 2003 r. wymiany okien i drzwi w zajmowanym lokalu. Wbrew twierdzeniom apelujących, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby wymiana tych elementów nastąpiła za uprzednią zgodą powoda. Nie są wiarygodne zeznania pozwanej I. S. w zakresie twierdzenia, że powód podpisał bliżej nawet niesprecyzowane w swej treści oraz co do daty - pismo złożone przez pozwane, w którym rzekomo zwracały się one do powoda o wyrażenie przez niego zgody na wymianę okien, a następnie powód nie wydał pozwanym tego dokumentu. Z doświadczenia życiowego wynika, że osoba dbająca o swoje interesy nie dokonuje tak znacznych nakładów na cudzą rzecz bez zabezpieczenia dowodu, że wykonuje to za zgodą właściciela, a jeżeli czyni to, nie dysponując wyraźną uprzednią zgodą wynajmującego, to czyni to na własną odpowiedzialność i koszt. Pozwane nie zgłosiły również żadnych dowodów na poparcie swego twierdzenia w tej kwestii. Ponadto nie wykazały, z jakiej daty pochodziło rzekome pismo ani nie wnosiły o zobowiązanie powoda do jego złożenia bądź też do złożenia akt lokalowych, jeżeli takowe są przez powoda jako właściciela nieruchomości prowadzone.

Ponadto, jak słusznie podniósł Sąd Rejonowy w uzasadnieniu skarżonego orzeczenia, wymiana jednego okna i jednych drzwi (k.115) nastąpiła 11 lat temu, a zatem rzeczy te uległy naturalnemu zużyciu i ich aktualna wartość jest o wiele niższa, aniżeli rzeczy nowych, a takie ceny wynikające z faktur z lutego 2003 r. (k. 92) przedstawiły apelujące. Po tak długim czasie, skoro były one używane przez 11 lat, nie można też mówić, że stanowią one ulepszenie rzeczy przez najemcę. Nie wiadomo także, jaka jest ich aktualna wartość i czy w tej sytuacji w ogóle można mówić o tym, że aktualnie podwyższają one wartość przedmiotowego lokalu, bowiem apelujące reprezentowane przez zawodowego pełnomocnika nie przedstawiły żadnego dowodu na tę okoliczność (art. 6 k.c.). Pozwane nie wykazały również przyczyn, dla których dokonały wymiany okna i drzwi w zajmowanym przez nie lokalu mieszkalnym. Natomiast z zeznań powoda wynika, że przeprowadza on sukcesywnie remont całej nieruchomości, w tym również dokonuje wymiany okien, natomiast w lokalu zajmowanym przez pozwane nie mógł wykonać tych prac, ponieważ lokal ten nie został udostępniony. Pozwane natomiast nie przedstawiły żadnego dowodu przeciwnego na tą okoliczność.

Na marginesie tylko należy podnieść, że nie wykazanie przez pozwane aktualnej wartości prac, które w ich ocenie stanowią ulepszenie lokalu, nie pozbawia ich ewentualnie prawa dochodzenia zwrotu tych kosztów w odrębnym procesie.

Również kolejny zarzut - naruszenia przepisu art. 320 k.p.c. - nie jest zasadny. W tym miejscu należy podkreślić, że Sąd nie ma obowiązku uwzględniania wniosku o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty. Z treści art. 320 k.p.c. wynika, że po pierwsze muszą zachodzić szczególnie uzasadnione wypadki, a po drugie sąd dokonuje ich oceny i w konkretnym przypadku podejmuje decyzję o ewentualnym rozłożeniu zasądzonej kwoty na raty. Rozłożenie należności na raty, nawet w przypadku zgłoszenia takiego wniosku przez stronę, jest jedynie fakultatywną decyzją Sądu. W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy nie przychylił się do wniosku pozwanych o rozłożenie zasądzonej kwoty na raty, wskazując, że sytuacja majątkowa pozwanych jest tak trudna, że nie są one w stanie zapłacić jakiegokolwiek raty. Sąd Okręgowy przychylił się do argumentacji Sądu I instancji, że instytucja rozłożenia należności na raty ma służyć nie tylko ochronie interesów pozwanego jako dłużnika ale również, podejmując tego rodzaju decyzję, Sąd obowiązany jest zabezpieczyć interes powoda jako wierzyciela. Zbytne rozdrobnienie rat bądź też ich ustalenie w takiej wysokości, że należność jest spłacana w bardzo drobnych sumach przez znaczny okres, w rzeczywistości nie stanowi zaspokojenia wierzyciela. Ponadto pozwane spłacają już w ratach po 411,20 zł miesięcznie zadłużenie czynszowe powstałe wcześniej, obejmujące okres od marca do sierpnia 2012 r. Pozwane nie wskazały, w jakiej wysokości mogłyby spłacać należność objętą wyrokiem w niniejszej sprawie, bądź w jakim czasie zgromadziłyby na ten cel środki finansowe. Nadto należy zauważyć, że pozwane, które wnosili o rozłożenie zasądzonej należności na raty miesięczne po 400 zł, poczynając od września 2014 r., do daty rozprawy apelacyjnej, tj. 19 listopada 2014 r., nie wpłaciły żadnej kwoty z tego tytułu, mimo upływu wskazanego przez siebie terminu rozpoczęcia spłacania zasądzonej należności, co czyni dodatkowo niewiarygodnym ich żądanie, a zwłaszcza zapewnienie, że będą spłacać raty.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 2 ust. 1-3, § 6 pkt 4 i § 12 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 (Dz. U. nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) oraz przyznał i nakazał wypłacić pełnomocnikowi pozwanych kwotę 738 zł brutto tytułem nieuiszczonych kosztów pomocy prawnej świadczonej apelującym z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.