

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 13 października 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zasądził od pozwanego Miasta Ł. na rzecz S. Sądowego (...) po Z. vel Z. i H. małżonkach S. w Ł. kwotę 990 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 października 2013 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej 186 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając rozstrzygnięcie, Sąd Rejonowy wskazał, że wyrokiem z dnia 3 października 2011r nakazano W. J. i A. J. opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) ustalając, że nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Komornik sądowy przeprowadzający egzekucję, zwrócił się do powoda o wskazanie pomieszczenia tymczasowego, a następnie wezwał Gminę Ł. do wykonania tego obowiązku. W dniu 23 kwietnia 2014r lokatorzy dobrowolnie opuścili lokal objęty eksmisją. Dochodzona przez powoda kwota 3 241 zł odszkodowania w związku z niewskazaniem przez Gminę pomieszczenia tymczasowego dla eksmitowanych lokatorów obejmowała należności czynszowe, nadto za wodę, ścieki i wywóz śmieci.

Sąd Rejonowy jako podstawę prawną żądania wskazał art. 417 § 1 k.c. w zw. z art. 1046 § 4 k.p.c. i uwzględnił żądanie za okres 6 miesięcy a jego wysokość odniósł do wysokości czynszu, oddalając roszczenie o odszkodowanie w zakresie opłat za media. Oceniając wysokość należnego powodowi odszkodowania Sąd uznał jako udowodnioną wysokość czynszu najmu w kwocie 165 zł, który lokatorzy byli zobowiązani uiszczać powodowi. Łącznie zatem przyznane przez Sąd odszkodowanie wyniosło 990 zł (6mies. x 165zł). W zakresie opłat za dostawy wody, odprowadzanie ścieków i wywozu śmieci Sąd uznał powództwo za nieudowodnione, gdyż na tę okoliczność powód złożył jedynie dokument prywatny, ponadto wskazując rozliczenie ryczałtowe. O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 100 zd. 1 k.p.c.

Od opisanego wyroku apelację złożył powód, zaskarżając wyrok w części oddalającej roszczenia o kwotę 2 251 zł oraz w zakresie kosztów procesu. Wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c., art. 245 k.p.c., art. 213 § 2 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c. przez nierozważenie wszechstronnie zebranego materiału dowodowego, pominięcie okoliczności bezspornie ustalonych wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, wydanym w sprawie sygn. akt I C 475/11, co do wysokości opłat ponoszonych przez wynajmującego lokale mieszkalne w związku z ich eksploatacją; niewłaściwą ocenę dokumentów księgowych przedstawionych przez powoda tylko z uwagi na uznanie ich za dokumenty prywatne i nie danie im wiary mimo powszechnej znajomości faktów w nich przedstawionych,

- art. 322 k.p.c. przez nie wykorzystanie możliwości przez niego wskazanych i nie dokonanie własnej oceny zasadności roszczeń w oparciu o doświadczenie życiowe,

2. obrazę prawa materialnego – art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o

ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005r., nr 31, poz. 266 ze zm.) w zw. z art. 417 k.c. przez ich niezastosowanie co do oddalonej części roszczenia.

Apelujący wniósł o zmianę wyroku i zasądzenie od pozwanego dodatkowo kwoty 2 251 zł ponad kwotę zasądzoną wyrokiem wraz z kosztami postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył:

apelacja jest uzasadniona częściowo.

Sąd Okręgowy podzielając ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy przyjmuje je za własne. Ponadto do ustaleń faktycznych należy dołączyć okoliczności obejmujące stawki ryczałtowe opłat za wodę – 50 zł na osobę w 2012r i 55 zł na osobę w 2013r, stawki za wywóz śmieci w kwocie po 13,30 zł na osobę wynikające z dokumentów, złożonych do akt sprawy na k. 19-43.

Sąd Rejonowy, przyjmując za podstawę odpowiedzialności Gminy Ł. przepis art. 417 § 1 k.c. w związku z art. 1046 § 4 k.p.c. trafnie uznał, że odszkodowanie należne powodowi w świetle przytoczonych regulacji obejmuje okres 6 miesięcy, co w realiach rozpatrywanej sprawy dotyczy czasu od 1 sierpnia 2012r do 31 stycznia 2013r.. Sąd ten przyjął, że odszkodowanie obejmuje wyłącznie opłaty czynszowe. Za nieudowodnione co do wysokości Sąd I instancji uznał odszkodowanie w części dotyczącej opłat za dostawy wody, odprowadzanie ścieków i wywozu śmieci. Przedstawienie dokumentów prywatnych, które na mocy art. 245 k.p.c. stanowią dowód tego, że osoba która go podpisała złożyła oświadczenie w nim zawarte nie stanowi, w ocenie Sądu Rejonowego dowodu wykazującego wysokość roszczenia w pełni. Ponadto rozliczenie ryczałtowe i brak wskazań rzeczywistego zużycia wody w lokalu nr (...) uniemożliwiło zweryfikowanie dochodzonej z tego tytułu kwoty. Odnośnie śmieci, Sąd uznał złożone dokumenty za niewystarczające dowodowo, z uwagi na ich prywatny walor.

W odniesieniu do wskazanej wyżej tezy wolno powiedzieć, że dokumenty prywatne podlegają badaniu z uwzględnieniem pozostałych dowodów zgromadzonych w sprawie z punktu widzenia wiedzy, doświadczenia życiowego i logiki, w świetle dyrektyw ujawnionych w art. 233 § 1 k.p.c.

W niniejszym postępowaniu w fakturach złożonych na k.23-38 uwidoczniła jest należność za wywóz odpadów stałych w okresie 2012-2013 na kwotę w danym roku pokrywającą się z kwotą wskazaną w rozliczeniu na k. 21-22, sporządzonym przez głównego księgowego i administratora S.. Zważywszy na wykazanie w tymże rozliczeniu także liczby osób zamieszkujących posesję, które to dane należy przyjąć za wiarygodne, przyjęta opłata miesięczna stanowi jedynie wynik działania arytmetycznego. Ponadto lokatorzy zawiadamiani byli o zmianie wysokości opłat za śmieci (k.78).

W świetle dokumentów zgromadzonych w rozpatrywanej sprawie i okoliczności przyznanych wynika, że lokal nr (...) nie był opomiarowany, zatem czynienie ustalenia w zakresie rzeczywistego zużycia wody było nieprzydatne w sprawie, skoro lokatorów objętych eksmisją obowiązywało ryczałtowe rozliczenie. Mechanizm ustalenia ryczałtu na osobę za zużycie wody został wskazany w rozliczeniu na k. 20 jawi się jako uprawniony, w połączeniu z dowodami z faktur.

Wobec powyższego, można przyjąć, że strona powodowa złożonymi dokumentami i rozliczeniem wykazała podstawy dochodzonego roszczenia w zakresie opłat za media. Wadliwa ocena materiału dowodowego uczyniła zatem zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. zasadnym.

Natomiast nie ma racji skarżący wywodząc, iż odszkodowanie obejmować winno okres dłuższy aniżeli 6 miesięcy. Sąd Rejonowy szczegółowo wyjaśnił podstawy odpowiedzialności pozwanego, których źródłem w kwestii ustalenia okresu 6. miesięcznego jest art. 1046 § 4 k.p.c., zaś skarżący skutecznie tej tezy nie zakwestionował.

Przyjmując zaoferowane dowody za miarodajne, odszkodowanie należne powodowi należało podwyższyć o kwotę opłat za tzw. media za uzasadniony sześciomiesięczny okres – łącznie 769,60 zł, w tym za wodę i ścieki o kwotę 610 zł (2 osoby x 50 zł x 5 miesięcy 2012r plus 2 osoby x 55 zł x 1 miesiąc 2013r), za wywóz śmieci o kwotę 159,60 zł (2 x 13,30zł od osoby x 6 miesięcy).

Odnosząc się do pozostałych zarzutów, trzeba stwierdzić, że w sprawie nie zachodziły podstawy do zastosowania art. 322 k.p.c. Zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa, którą należy w pełni podzielić, przy odwołaniu się do tego przepisu powinno uwzględniać się fakt, że ma on charakter wyjątkowy, a co za tym idzie, nie może podlegać wykładni rozszerzającej. Jedynym kryterium jego stosowania nie może być zatem fakt, że szkoda jest niewątpliwa, strona winna zatem przedstawić dowody także na okoliczność wysokości szkody lub wyjaśnić przyczyny braku takiej możliwości (wyrok SN z dnia 15 czerwca 2010 r., II CSK 27/10, LEX nr 602230, OSNC-ZD 2010/4/118, Biul.SN 2010/9/10, wyrok

Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 5 października 2010 r., LEX nr 705119). Przepis art. 322 k.p.c. nie może być stosowany w przypadku zaniechania przedstawienia dowodów przez stronę. Sąd w sprawie nie był zatem uprawniony do zastosowania tego przepisu. Wysokość należnego odszkodowania została wykazana przede wszystkim dokumentami, o czym była już mowa.

Zarzut naruszenia prawa materialnego odnoszący się do art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie prawa lokatorów (...) jest nietrafny z uwagi na fakt, iż wskazana regulacja wyznacza zasady odszkodowania za niewywiązanie się z obowiązku przyznania lokalu socjalnego, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Natomiast zarzut naruszenia art. 417 k.c. w świetle przedstawionych wyżej wywodów należy uznać za uzasadniony w powiązaniu z de facto z zarzutem wadliwej oceny dowodów. Odpowiedzialność Gminy nie budzi wątpliwości. W uchwale z dnia 13 grudnia 2011 r. III CZP 48/11 (publ. L.) Sąd Najwyższy stwierdził, że „Gmina ponosi wobec właściciela lokalu mieszkalnego odpowiedzialność na podstawie art. 417 § 1 KC za szkodę powstałą w okresie obowiązywania art. 1046 § 4 KPC w brzmieniu nadanym ustawą z 2.7.2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 172, poz. 1804) na skutek zaniechania wskazania, na wezwanie komornika, tymczasowego pomieszczenia dla dłużnika mającego obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania tego lokalu.” Strona powodowa wykazała także pozostałe przesłanki odpowiedzialności deliktowej, jak wysokość szkody, o czym była mowa powyżej oraz związek przyczynowy między zaniechaniem Gminy a powstałą szkodą po stronie powodowego S..

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok na mocy art. 386 § 1 k.p.c. podwyższając kwotę zasądzoną na rzecz powoda od pozwanego z kwoty 990 zł do kwoty 1 759,60 zł, a pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c. apelację powoda oddalił.

Zmiana rozstrzygnięcia co do głównego przedmiotu sporu wymagała modyfikacji orzeczenia o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego. Powód wygrał proces w 54,3%. W takiej sytuacji zastosowanie znajduje zasada stosunkowego rozliczenia kosztów procesu (art. 100 zd. 1 k.p.c.). Powód poniósł łącznie kwotę 780 zł w tym: kwotę 163 zł tytułem opłaty od pozwu oraz kwotę 600 zł kosztów zastępstwa adwokackiego na podstawie § 6 pkt 3 w związku z § 2 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013r, poz. 461) oraz kwotę 17 zł opłaty od pełnomocnictwa. Pozwany poniósł tytułem kosztów procesu kwotę 600, która obejmuje koszty zastępstwa procesowego na mocy § 6 pkt 3 w związku z § 2 ust. 1 i 2 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. z 2013r poz. 490). Daje to łącznie kwotę 1 380 zł kosztów procesu, z której powód winien ponieść 45,7 % zgodnie z zakresem przegranej (1380 zł x 45,7% = 630,66 zł). Ponieważ powód poniósł kwotę 780 zł tytułem kosztów procesu, różnicę należało zasądzić od pozwanego na rzecz powoda (780 – 630,66 = 149,34 zł).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. Apelacja powoda okazała się uzasadniona w 34,1 % (żądał 2251 zł, a uzyskał 769,60 zł). Koszty postępowania apelacyjnego wyniosły 713 zł, z czego powód poniósł je w kwocie 413 zł [113 zł opłaty od apelacji oraz 300 zł tytułem zastępstwa procesowego na mocy § 6 pkt 3 w związku z § 13 ust. 1 pkt 1 powołanego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (...)], a pozwany w kwocie 300 zł zastępstwa procesowego, także na mocy § 6 pkt 3 w związku z § 12 ust. 1 pkt 1 powołanego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...). Stosownie zatem do wyniku postępowania apelacyjnego należało zasądzić od powoda na rzecz pozwanego kwotę 56,86 zł (713 x 65,9% przegranej powoda= 469,86 zł – 413 zł= 56,86 zł).