

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 4 listopada 2016 r. w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ulicy (...) w Ł. przeciwko B. W. (1) i Miastu Ł. – Zarządowi Lokali Miejskich w Ł. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi: 1) oddalił powództwo, 2) zasądził od powoda na rzecz a) B. W. (1) kwotę 1202,77 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 767 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, b) Miasta Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

[wyrok k.370]

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne, w oparciu o które wydał kwestionowany wyrok, a które w całości podziela i przyjmuje za własne Sąd II instancji.

[uzasadnienie k.374-379]

Powód zaskarżył powyższy wyrok w całości, zarzucając naruszenie przepisów:

I. prawa procesowego, tj.:

1. art. 233 k.p.c. poprzez:

- niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy ustalenie stanu faktycznego przez uznanie, że pozwana B. W. (2) urządziła łazienkę w miejscu gdzie dotychczas stało wc, poprzez odgródkowanie tego pomieszczenia od reszty lokalu i wstawienie wanny oraz że pozwana rozebrała jedynie ściankę działową wykonaną z płyt wiórowo-cementowych, co pozostaje w sprzeczności z twierdzeniami pozwanej Gminy M.-Ł., dokumentami w postaci pism sporządzonych przez Gminę, a wysłanych do powódki, umowami najmu oraz zeznaniami świadków;

- poczynienie ustaleń faktycznych w oparciu o inwentaryzację, która zawierała daleko idące braki i nigdy nie została przyjęta;

- dokonanie jednostronnej oceny dowodów w sposób niewszechstronny, a także sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania, polegający w szczególności na daniu wiary jedynie zeznaniom pozwanej B. W. (1) oraz świadków tylko w zakresie zgodnym z twierdzeniami pozwanej, poprzez pominięcie zeznań świadka A. Ż.;

2. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia i niewskazanie przyczyn, dla których zeznaniom świadka A. Ż. Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej;

3. art. 217 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii drugiego biegłego z zakresu budownictwa oraz z zakresu wyceny czynszów, co doprowadziło do niewyjaśnienia przedmiotowej sprawy;

II. prawa materialnego, tj.:

1. art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. przez błędną jego wykładnię i niezastosowanie, przez przyjęcie, że przesłanką powstania roszczenia o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania jest faktyczne korzystanie z rzeczy, a nie samo posiadanie i chociażby możliwość korzystania z rzeczy;

2. art. 224 § 2 k.c. poprzez niezastosowanie, co doprowadziło do oddalenia powództwa w całości.

W konkluzji strona apelująca wniosła o zmianę wyroku Sądu Rejonowego w zaskarżonej części poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu przed Sądem I instancji wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych, z uwzględnieniem kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie wyroku

w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

[apelacja k.395-401]

Pełnomocnik pozwanej B. W. (1) wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

[odpowiedź na apelację k.411-417]

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, należy stwierdzić, że w rozpoznawanej sprawie Sąd I instancji w sposób prawidłowy zgromadził materiał dowodowy oraz dokonał jego należytej oceny.

Strona skarżąca nieskutecznie podnosiła naruszenie przepisu art. 328 § 2 k.p.c. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem powyższy zarzut podlegać bowiem może uwzględnieniu jedynie w tych wypadkach, gdy uzasadnienie wyroku nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska Sądu, a braki uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej muszą być tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona, bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej. W rozpoznawanej sprawie Sąd I instancji w uzasadnieniu skarżonego wyroku w sposób logiczny i wyczerpujący podał przyczyny, dla których oparł się na konkretnie powołanych dowodach, oraz dla których nie dał wiary niektórym z nich, bądź też które pominął. Wbrew twierdzeniom strony apelującej, Sąd I instancji – ustalając stan faktyczny w rozpoznawanej sprawie – oparł się również na zeznaniach świadka A. Ż. (k.3 i 4 uzasadnienia wyroku).

Przechodząc do dalszych zarzutów apelacyjnych, należy stwierdzić, że – jak wielokrotnie już 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 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. Nie jest więc wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji, tak jak uczynił to powód w swej apelacji. Strona skarżąca ma bowiem obowiązek wykazania naruszenia przez Sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c., a zatem wykazania, że Sąd wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów, natomiast temu powód jako strona skarżąca nie sprostał.

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd Rejonowy, rozpoznając sprawę, orzekał na podstawie całości materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania, w tym także na podstawie przedłożonych dokumentów, do których zaliczyć należy również inwentaryzację, na którą powoływała się od początku strona powodowa i która została załączona przez nią do pozwu. Czynienie zatem zarzutu, że Sąd oparł się m. in. o dokumentację dostarczoną przez samego powoda, nie może odnieść pożądanego przez powoda skutku.

Sąd Rejonowy w sposób rzetelny i wyczerpujący wyjaśnił również decyzję o oddaleniu wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego, kolejnego biegłego z zakresu budownictwa oraz z zakresu wyceny czynszów. Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli zachodzi taka potrzeba, a więc w szczególności wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna. Sąd nie jest zobowiązany dopuścić dowód z opinii kolejnego biegłego czy też opinii instytutu, tylko z tej przyczyny, że dotychczasowa opinia była dla strony niekorzystna (tak m. in. SN w wyroku z 13.01.2016 r., V CSK 262/15, Legalis nr 1460401 i w postanowieniu z 19.08.2009 r., III CSK 7/09, Legalis nr 264555).

W uzasadnieniu skarżonego wyroku Sąd Rejonowy wskazał, że biegły wydający opinię w tej sprawie, podkreślił, że udostępnione mu materiały oraz oględziny nieruchomości nie pozwalają na zweryfikowanie, czy łazienkę powiększono kosztem strychu, czemu pozwana zaprzecza. Związane jest to z odmiennymi metodami pomiarowymi, z zastosowania których mogą wynikać błędy pomiarowe we wcześniejszej dokumentacji. W ocenie Sądu I instancji, którą Sąd Okręgowy w całości podziela, zbędne było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania czynszu, z uwagi na to, że w świetle materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie nie można przyjąć, aby pozwana korzystała z części strychu, która znajduje się za jej lokalem i do której to części strychu dojście jest wyłącznie przez lokal pozwanej.

Przechodząc do zarzutu naruszenia przepisu art. 224 § 2 k.c. należy stwierdzić, że w rozpoznawanej sprawie sporna część strychu położona jest poza lokalem, który został wyodrębniony ze strychu i obecnie jest najmowany przez pozwaną B. W. (1) od właściciela tego lokalu – Miasta Ł.. Sam fakt, że dojście do tej części strychu odbywać się może tylko i wyłącznie poprzez przejście przez lokal, w którym zamieszkuje pozwana B. W. (1), nie jest wystarczające dla przyjęcia, że pozwana korzysta z tej części strychu i to na dodatek z wyłączeniem innych osób. Wręcz przeciwnie, zgodnie z opinią biegłego sądowego pozwana żadnych prac budowlanych na strychu polegających na dobudowaniu elementów - nie wykonywała, a jedynie z uwagi na zły stan techniczny wcześniej istniejącej ścianki działowej między korytarzem i pokojem - rozebrała ją. Wykonane prace nie wpłynęły na ograniczenie dostępu do strychu pozostałym mieszkańcom, albowiem dostęp do części strychu przylegającej do lokalu pozwanej, był taki sam, jak wcześniej, tj. poprzez przejście przez lokal zamieszkiwany przez pozwaną. Pod względem funkcjonalnym ta część strychu powinna być przynależna do lokalu zajmowanego przez pozwaną. Podczas oględzin biegły nie stwierdził, aby pozwana korzystała z tej części strychu, która znajduje się za zajmowanym przez nią lokalem. Brak jest zatem podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 224 k.c. i zasądzenia od pozwanej B. W. (1) na rzecz powoda jakiegokolwiek kwoty z tytułu bezumownego wynagrodzenia za korzystanie ze spornej części strychu.

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 § 15, § 2 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.) i zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanej B. W. (1) kwotę 350 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.