

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi:

1. zasądził solidarnie od M. N. i D. R. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. kwotę 13 816,14 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 6 maja 2014 roku do dnia zapłaty;
2. umorzył postępowanie co do kwoty 5 132,22 złotych;
3. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
4. zasądził od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. solidarnie na rzecz M. N. i D. R. kwotę 444,84 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
5. przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi na rzecz adwokata T. B. kwotę 2507,16 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego udzielonego pozwanym z urzędu,
6. zasądził od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. na rzecz Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu dla Łodzi Śródmieścia w Ł. kwotę 1 420,96 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;
7. odstąpił od obciążenia pozwanych nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Powyższy wyrok wynikał z uznania za częściowo zasadne żądania zapłaty przez pozwanych odszkodowania z tytułu czynszu i innych opłat za używanie lokalu bez tytułu prawnego. Sąd I instancji nie podzielił zarzutu, że podmiotem wyłącznie odpowiedzialnym wobec powoda jest Gmina Ł. wskazując, że uprawnionemu przysługuje wybór do którego z zobowiązanych na zasadzie in solidum skieruje swoje roszczenie. Dokonując oceny wysokości żądania Sąd Rejonowy w zakresie czynszu oparł się na opinii biegłego, natomiast w zakresie opłat za wodę uwzględnił wyliczenie na podstawie faktur od dostawców mediów i zbiorczego średniego przeciętnego zużycia wody mając na uwadze ogólną ilość osób zamieszkujących na posesji. Podobnie postąpił w odniesieniu do opłat za wywóz odpadów komunalnych. Sąd uwzględnił przy tym zarzut potrącenia uznając, że w aktualnym postępowaniu ostatecznie mogli potrącić kwotę 8 956,02 złotych, jako różnicę pomiędzy przysługującą im wierzytelnością w wysokości 25 000 złotych, a kwotą 12 443,98 złotych potrąconą w sprawie I C 524/10 oraz wynikłą z niej sumą kosztów procesu w wysokości 3 600 złotych.

Apelację od powyższego wyroku w części uwzględniającej powództwo oraz co do kosztów procesu, wnieśli pozwani, podnosząc następujące zarzuty:

- naruszenia art. 498 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie za skuteczne dokonanie przez powódkę potrącenia wierzytelności dochodzonej w niniejszym postępowaniu z wierzytelnością pozwanych z tytułu kosztów procesu zasądzonych wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny z dnia 31 października 2012 roku o sygn. akt I C 524/10 oraz wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi III Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 8 lipca 2013 roku w sprawie o sygn. akt III Ca 243/13 w łącznej wysokości 3 600,00 złotych, a w konsekwencji umorzenie wierzytelności pozwanych do kwoty 8 956,02 złotych, w sytuacji, gdy w chwili złożenia przez powódkę oświadczenia o potrąceniu wierzytelność powódki została w całości wyegzekwowana a postępowanie egzekucyjne prowadzone z wniosku pozwanych przeciwko powodowej spółce zostało umorzone;
- naruszenia art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez jego niezastosowanie i zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu mieszkalnego, w sytuacji gdy ze względu na niedostarczenie pozwanym lokalu socjalnego podmiotem odpowiedzialnym jest Gmina M. Ł.;

- naruszenia art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i oddalenie wniosku pozwanych o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu mykologii budowlanej, w sytuacji gdy wniosek ten zmierzał do wyjaśnienia istotnych spornych okoliczności niniejszej sprawy, tj. ustalenia czy

w przedmiotowym lokalu istnieje grzyb i pleśń, ich wpływu na możliwość zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, a w konsekwencji wysokości roszczenia powódki;

- naruszenia art. 232 k. p. c. w zw. z art. 6 k. c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie wobec uwzględnienia powództwa w zakresie dochodzonych przez powódkę opłat niezależnych od właściciela w sytuacji, gdy powódka nie udowodniła - po myśli wskazanych powyżej przepisów - swojego roszczenia co do zasady ani co do wysokości;

- naruszenia art. 229 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy powódka przyznała, iż wierzytelność w kwocie 3 600 złotych została w całości wyegzekwowana w postępowaniu egzekucyjnym.

W konkluzji pozwani sformułowali wniosek o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, ewentualnie zaś o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Ponadto, wnieśli o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego wedle norm przepisanych, ewentualnie o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu oświadczając, iż koszty te nie zostały uiszczone w całości ani w części.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz od pozwanych solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest zasadna, ale tylko w zakresie częściowo błędnie uwzględnionego potrącenia.

Ustalenia faktyczne poczynione w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przez Sąd Rejonowy, znajdują pełną akceptację Sądu Okręgowego, który przyjmuje je za własne.

Przystępując do rozważań nad poszczególnymi zarzutami apelacji, w pierwszej kolejności wskazać trzeba, iż całkowicie chybiony jest zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. Zachodzi bowiem potrzeba wyjaśnienia, że wskazany przepis jest adresowany do stron postępowania, gdyż określa ich obowiązki w zakresie wykazywania faktów, z których wywodzą skutki prawne. Przepisu tego Sąd Rejonowy nie mógł zatem naruszyć w sposób i w formie zarzucanej przez skarżących.

Na nieporozumieniu polega także zarzut naruszenia art. 6 k.c. Przepis ten ogranicza się do wskazania osoby, która powinna ponieść ujemne konsekwencje tego, że fakt istotny dla rozstrzygnięcia sprawy nie został wykazany. Naruszenie tego przepisu może więc polegać wyłącznie na przypisaniu tych konsekwencji niewłaściwej stronie sporu, nie zaś na niewłaściwej zdaniem skarżących ocenie materiału dowodowego.

Nie wytrzymuje krytyki zarzut naruszenia art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610), w ramach którego skarżący kwestionują swoją legitymację procesową do występowania w niniejszej sprawie. Pozwani prezentując zapatrywanie, że powód winien swoje roszczenie skierować przeciwko gminie, nie dostrzegają, że przewidziana w powyższym przepisie odpowiedzialność gminy za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego oraz tej osoby jest odpowiedzialnością in solidum. Prawidłowość tego poglądu potwierdził Sąd Najwyższy m.in. w uchwale z dnia 7 grudnia 2007 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 121/07

(publ. OSNC 2008 nr 12, poz. 137, str. 31). Przypomnieć zatem należy, że wierzyciel może od każdego z dłużników odpowiadających in solidum żądać całości lub części świadczenia, będąc też uprawnionym do kierowania żądania łącznie do wszystkich. Jednocześnie spełnienie świadczenia przez któregokolwiek z dłużników in solidum prowadzi do wygaśnięcia długu pozostałych. W sytuacji procesowej z jaką mamy do czynienia w aktualnej sprawie, powód mógł zatem według swego wyboru żądać zapłaty od gminy lub od pozwanych.

Nie budzi też zastrzeżeń wysokość odszkodowania dochodzonego

w pozwie, stanowiącego sumę czynszu i opłat za media w spornym okresie. Pozwani negując sposób wyliczenia opłat za media wskazali, że powód posłużył się zbyt uproszczonym podejściem w kwestiach dotyczących obciążenia osób zajmujących poszczególne lokale kosztami tzw. mediów, na podstawie faktur od dostawców i średniego przeciętnego zużycia wody uwzględniającego ilość osób zamieszkujących na posesji, podczas gdy powinni byli wykazać, że lokal zajmowany przez pozwanych wygenerował określone koszty z tego tytułu. W ocenie Sądu Okręgowego, wyliczenie przedstawione przez powoda nie może być uznane za niewłaściwe, albowiem w sytuacji, gdy brak jest obowiązku instalowania wodomierzy, wskazany sposób rozliczania opłat za wodę i wywóz śmieci jest najbardziej sprawiedliwy, bowiem obciąża wszystkich mieszkańców jednakową opłatą zarówno za wodę, jak również za wywóz odpadów, która w normalnych warunkach byłaby uiszczana przez lokatorów w formie ryczałtu.

Podobnie, nie mają racji skarżący podważając przyjętą przez Sąd Rejonowy stawkę czynszu stanowiącą podstawę wyliczenia należności na rzecz powoda. Miarodajne bowiem dla ustalenia stawki czynszu możliwego do uzyskania za wynajem lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego przez pozwanych w okresie objętym żądaniem pozwu okazały się wnioski płynące

z opinii biegłego do spraw czynszu, który uwzględnił w niej już stan lokalu,

w tym także eksponowane przez pozwanych zagrzybienie. W ocenie Sądu Okręgowego powyższa opinia została ona sporządzona w sposób rzetelny, wnikliwy i wyczerpujący, a przeprowadzony przez biegłego wywód myślowy był logiczny i przekonujący, gdyż szczegółowo przedstawił on okoliczności, które stały się podstawą przyjętych w opinii wniosków. Biegły ten uwzględnił rzeczywisty standard i stan techniczny lokalu. W takiej sytuacji, nie było podstaw do uwzględnienia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw mykologii na okoliczność stanu zagrzybienia lokalu. Sąd nie ma bowiem obowiązku dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego w sytuacji, gdy wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności zostały już wyjaśnione. Z kolei fakt, że ostatecznie sformułowane przez biegłego wnioski okazały się niekorzystne dla pozwanych nie stanowił wystarczającej podstawy do kontynuowania, w tym zakresie, postępowania dowodowego. Skarżący całkowicie dowolnie wywodzili, że przedmiotowy lokal, stanowiący przez lata ich centrum życiowe, praktycznie nie nadaje się do zamieszkania.

W konsekwencji nie ma podstaw do przyjęcia, iż doszło z tego powodu do naruszenia art. 227 k.p.c. Tym bardziej nie można postawić Sądowi Rejonowemu zarzutu naruszenia art. 207 § 6 k.p.c. i art. 217 k.p.c., które dotyczą prekluzji dowodowej, a zatem ich przywołanie w apelacji było całkowicie nieadekwatne w opisanej sytuacji procesowej.

Zasadny natomiast okazał się zarzut naruszenia art. 498 k.c. Pozwani słusznie wskazują, że Sąd I instancji uwzględniając poniesiony przez nich zarzut potrącenia błędnie pomniejszył przedstawioną przez nich wierzytelność w kwocie 12 556,02 złotych o sumę kosztów procesu w sprawie o sygn. akt

I C 524/10 w wysokości 3 600 złotych przyjmując, że obciążają one pozwanych, gdy tymczasem zostały one zasądzone na ich rzecz od powoda. Ponadto, nie jest sporne między stronami, że wierzytelność z tego tytułu została już wcześniej zaspokojona, a zatem w żaden sposób nie może rzutować na kwotę przedstawioną do potrącenia z innego tytułu. Mając powyższe na uwadze zachodziła podstawa do wydania orzeczenia reformatoryjnego poprzez obniżenie zasądzonej na rzecz powoda należności o kwotę 3 600 złotych, błędnie odjętą od kwoty zgłoszonej do potrącenia, i oddalenie powództwa w tym zakresie. W konsekwencji skorygować należało także rozstrzygnięcie o kosztach tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa stosownie do wyniku postępowania.

Z tych względów, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczono jak w punkcie I sentencji.

Apelację w pozostałej części, jako niezasadną oddalono w oparciu o przepis art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł z mocy art. 98 § 1 k.p.c. stosownie do jego wyniku. Na kwotę z powyższego tytułu złożyły się koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu w postępowaniu apelacyjnym w wysokości 369 złotych (z podatkiem VAT) ustalonej na podstawie § 2 w związku z § 8 pkt 5 i § 16 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1714).

W przedmiocie kosztów tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 ze zm.)), obciążając nimi powoda odpowiednio do wyniku postępowania.