

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 września 2017 roku, w sprawie z powództwa Miasta Ł. przeciwko W. P. (1) o zapłatę Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi:

1. umorzył postępowanie w zakresie żądania zasądzenia kwoty 55,79 złotych,
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie,
3. pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania referendarzowi sądowemu, przy zastosowaniu zasady odpowiedzialności za wynik procesu i przyjęciu, że powód przegrał sprawę w całości.

W uzasadnieniu powyższego orzeczenia Sąd Rejonowy wskazał, że Gmina Ł. jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Pozwany był najemcą w/w lokalu mieszkalnego do 2 kwietnia 2004r., kiedy to umowa najmu została mu wypowiedziana.

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd I instancji oparł na dokumentach i ich kserokopiach załączonych do akt sprawy, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony. Ustaleń stanu faktycznego na podstawie kserokopii dokumentów dokonano na podstawie przepisu art. 308 k.p.c.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlegało oddaleniu prawie w całości.

Sąd I instancji podniósł, że w przedmiotowej sprawie, nie wykazano aby w okresie objętym pozwem zapadł w stosunku do pozwanego prawomocny wyrok eksmisyjny przewidujący uprawnienie do lokalu socjalnego, czy aby przedstawiono pozwanemu ofertę zawarcia umowy najmu takiego lokalu. W konsekwencji, podstawę prawną żądania powoda stanowił przepis art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. W rezultacie, odszkodowanie należne właścicielowi lokalu odpowiada czynszowi, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu, gdyby wynajął opróżniony lokal.

Zdaniem Sądu Rejonowego powód nie udowodnił swoich twierdzeń w zakresie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Wobec zakwestionowania powództwa co do wysokości, ciężar dowodu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości spoczywał – zgodnie z ogólną regułą rozkładu ciężaru dowodu, wyrażoną w art. 6 k.c. – na powodzie W rozpoznawanej sprawie powód reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie podjął inicjatywy dowodowej w zakresie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości tego wynagrodzenia. Ustalenie w okolicznościach sprawy kwestii dotyczącej wysokości wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z lokalu wymagało bowiem wiadomości specjalnych i zgodnie z treścią art. 278 k.p.c. wiązało się z koniecznością przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości.

Reasumując Sąd Rejonowy uznał, że powód nie udowodnił wysokości odszkodowania należnego mu za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego. Natomiast powoływanie się przez powoda na zarządzenie Prezydenta Miasta Ł. dotyczące określenia stawek czynszu stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Ł. lub też na kalkulację odszkodowania wynikającą z poprzednio zawartej z pozwanym umowie najmu z 2004 r. nie było adekwatne w realiach niniejszej sprawy. Wyliczenie powyższych stawek czynszowych było wiążące jedynie wobec organów Gminy przy zawieraniu stosownych umów z najemcami korzystającymi z mieszkaniowego zasobu Miasta Ł. (i, jak stanowi cytowany już art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, osób, bezumownie zajmujących lokal mających jednak uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego albo socjalnego na podstawie wyroku eksmisyjnego).

W zakresie kwoty 55,79 zł. niniejsze postępowanie na podstawie art. 355 k.p.c. zostało umorzone, wobec cofnięcia powództwa w tym zakresie

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania pozostawił referendarzowi zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł powód zaskarżając je w części oddalającej powództwo oraz orzekającej o kosztach procesu. Wyrokowi skarżący zarzucił:

I. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy:

1. art. 217 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z dokumentów urzędowych i innych dokumentów złożonych przez powoda, znajdujących się w aktach sprawy, pomimo iż z dokumentów tych wynika wysokość poniesionej szkody, co stanowiło okoliczność sporną, mającą istotne znaczenie w sprawie.

2. art. 230 k.p.c. polegające na pominięciu okoliczności, iż fakt odszkodowania został przyznany przez pozwanego w sposób konkludentny wobec dokonywania wpłat przez pozwanego,

3. art. 231 k.p.c. poprzez przyjęcie faktu wysokości odszkodowania za nieustalony, mimo istnienia ku temu dostatecznej podstawy w zebranych materiale dowodowym w postaci załączonych do akt sprawy dokumentów urzędowych oraz kalkulacji wysokości odszkodowania wynikającej z karty lokalu, pisma powoda z dnia 5.09.2014 r. oraz wykazu należności i wpłat,

4. art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powód nie wywiązał się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z której wywodzi skutki prawne iż przysługuje mu odszkodowanie w oznaczonej wysokości, podczas gdy powód przedstawił logiczne, wzajemnie uzupełniające się dowody w postaci załączonych dokumentów urzędowych oraz kalkulacji sporządzonej na podstawie tych dokumentów,

5. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, polegającej na pełnym pominięciu dla oceny dochodzonego przez powoda roszczenia dokumentów urzędowych stanowiących podstawę dla ustalenia odszkodowania, faktu doręczenia informacji o odszkodowaniu pozwanemu, a w konsekwencji błędnym przyjęciu, że powód nie udowodnił wysokości odszkodowania i przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, to jest dokumentów z których wynika podstawa naliczenia odszkodowania, a w konsekwencji błędne ustalenie, że powód nie udowodnił wysokości odszkodowania,

6. art. 28 § 2 k.p.c. poprzez niezawarcie w uzasadnieniu wyroku wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia dowodów, na których Sąd się oparł i przyczyn dla których odmówił mocy dowodowej dowodom przedłożonym przez powoda;

II. naruszenie prawa materialnego:

1. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, co skutkowało udzieleniem ochrony prawnej działaniu pozwanego, pomimo że działanie to jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, z zasadą współdziałania w wykonaniu zobowiązania oraz zasadą dołożenia należytej staranności przy prowadzeniu swych spraw,

2. art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że powód nie udowodnił wysokości odszkodowania, pomimo znajdujących się w aktach sprawy dokumentów urzędowych – przepisów prawa których wynika podstawa naliczenia odszkodowania oraz z których wynika wysokość odszkodowania,

3. art. 354 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że brak współpracy ze strony pozwanego w zakresie zajmowania lokalu bez tytułu prawnego, usprawiedliwia brak współdziałania w wykonywaniu umowy najmu i tym samym zwalnia pozwanego z odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego w wysokości ustalonej na podstawie obowiązujących przepisów prawa miejscowego, które to przepisy zostały powołane przez powoda i znajdują się w aktach sprawy,

4. art. 355 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że brak dołożenia należytej staranności przy prowadzeniu swych spraw przez dłużnika obciąża skutkami powoda.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 1.468,28 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia 31.12.2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1.01.2016 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania sądowego, w tym zastępstwa sądowego za obie instancje, według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, oświadczając, że opłata nie została uiszczona w całości ani w części, według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powoda okazała się zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Na wstępie niniejszych rozważań Sąd Okręgowy pragnie pokreślić, że sąd drugiej instancji jest nie tylko sądem odwoławczym, ale także merytorycznym. Nie może zatem poprzestać jedynie na zbadaniu zarzutów apelacyjnych, lecz winien poczynić własne ustalenia i samodzielnie je ocenić z punktu widzenia prawa materialnego. Z tego też względu, sąd drugiej instancji, jako sąd apelacyjny, ma obowiązek rozważenia na nowo całokształtu okoliczności istniejących w chwili zamknięcia rozprawy apelacyjnej oraz własnej ich swobodnej i samodzielnej oceny. Podstawowym celem postępowania apelacyjnego jest merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, zaś od obowiązku wydania w sprawie orzeczenia kończącego postępowanie co do meritum sąd odwoławczy może jedynie wyjątkowo się uchylić.

Po przeprowadzeniu analizy zebranego w sprawie materiału Sąd II instancji wskazuje, że w całości podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, natomiast w sposób nieprawidłowy ocenił zgromadzony materiał dowodowy, co skutkowało naruszeniem przepisów art. 232 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c., co w konsekwencji doprowadziło do wydania wadliwego rozstrzygnięcia w sprawie. W tym miejscu należy przypomnieć, że dla skuteczności zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. skarżący musi wykazać, iż sąd uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadom doświadczenia życiowego, wskazaniom wiedzy i właściwego kojarzenia faktów. Przedmiotowy zarzut musi się opierać na podważeniu podstaw oceny dokonanej przez sąd z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna. Powinnością strony jest więc przedstawienie konkretnych dowodów, których zarzut dotyczy oraz wykazanie, że sąd naruszył granice swobodnej oceny dowodów, co miało wpływ na wynik sprawy. Niewystarczającym jest zatem powołanie się wyłącznie na sam fakt wadliwości dokonanych przez Sąd ustaleń. Również przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu, nie może samo w sobie stanowić skutecznego wywiedzenia zarzutu naruszenia omawianego przepisu (por. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 19 grudnia 2013 r., I ACa 868/13, LEX nr 1416146; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 5 lutego 2014 r., I ACa 1217/13, LEX nr 1428201; wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 19 lutego 2014 r., II Ca 2194/13, LEX nr 1541193).

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy podzielić należy zarzuty apelującego, że Sąd Rejonowy w sposób nieuprawniony przyjął, iż powód nie wywiązał się z obowiązku udowodnienia podnoszonych okoliczności. Przypomnienia wymaga, że w myśl treści przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi strona powodowa. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że strona powodowa, jako strona inicjująca proces, jest obowiązana do udowodnienia wszystkich

twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułowała swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997 nr 6-7 poz. 76). Wskazać jednak należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionego uniemożliwienia wykazania jej praw.

W ocenie Sądu Okręgowego powód w sposób należyty i wystarczający wykazał poprzez złożone w sprawie dowody, w szczególności dokumenty urzędowe oraz kalkulacje sporządzone w oparciu o te dokumenty zasadność swojego roszczenia. Zdaniem Sądu Odwoławczego za niezrozumiałe uznać należy nieuwzględnienie przez Sąd I instancji w dowodów przedłożonych przez powoda. Nie sposób tym samym zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, że powód nie udowodnił swoich twierdzeń w zakresie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Powód bowiem oparł wysokość należnego mu świadczenia na obowiązujących w tym przedmiocie przepisach prawa miejscowego z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę bazową czynszu. Powód złożył przed Sądem owe regulacje, stanowiące podstawę kalkulacji (k. 98-120), jak również kartę lokalu zawierającą zastosowane zniżki w czynszu i przedstawiającą kalkulację świadczenia (k. 97), pismo powoda skierowane do pozwanego z dnia 5 września 2014 r. informujące o wysokości zadłużenia (k. 12) oraz wykaz należności i wpłat dokonanych przez W. P. (2) uzasadniający wysokość dochodzonych należności (k. 96). Przedstawione w nich dane i kalkulacje w sposób wystarczający przedstawiają stopień zadłużenia pozwanego, podział kwot należności oraz podstawę kalkulacji wysokości należnego świadczenia. Tym samym budzi co najmniej zdziwienie nieakceptowalne stanowisko Sądu Rejonowego przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jakoby powód nie wykazał w żaden sposób dochodzonego roszczenia. W ocenie Sądu Okręgowego bowiem dowody te w sposób jednoznaczny wskazują na istnienie i zasadność dochodzenia powstałego po stronie pozwanego długu.

Jednocześnie na gruncie niniejszej sprawy zwrócić należy uwagę na stanowisko zajęte przez pozwanego. W treści sprzeciwu od nakazu zapłaty pozwany nie podniósł żadnego zarzutu ani nie przedstawił jakichkolwiek argumentów bądź dowodów mogących doprowadzić do obalenia prawidłowego nakazu zapłaty. Pozwany jedynie wskazał, że postępowanie nakazowe zostało przeprowadzone bez jego udziału i na skutek tego jest ono w jego ocenie wadliwe. Z kolei w piśmie procesowym z dnia 7 kwietnia 2017 r. W. P. (2) podniósł zarzut przedawnienia, który uznać należy za całkowicie bezzasadny. Jak wynika bowiem z przedłożonego wykazu zaległości lokalu mieszkalnego powód dochodził świadczenia za okres od czerwca 2014 r. do czerwca 2015 r. Pozew w niniejszej sprawie wniesiony został w dniu 24 sierpnia 2015 r., a więc przed upływem przewidzianego prawem 3-letniego terminu przedawnienia dla świadczeń okresowych (art. 118 k.c.), do jakich zalicza się czynsz najmu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i orzekł jak w punkcie 1.

Z uwagi na uwzględnienie apelacji w całości pozwany jako strona przegrywająca postępowanie apelacyjne powinien na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zwrócić powodowi koszty postępowania apelacyjnego w wysokości 209 zł. Na kwotę tę składają się opłata od apelacji (74 zł) oraz koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu wywołanym apelacją (135 zł), których wysokość ustalono na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).

O kosztach z tytułu udzielenia pozwanemu pomocy prawnej z urzędu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398 ze zm.) oraz § 16 ust.

1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 2 w zw. z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. 2016 r. poz. 1714 ze zm.).