

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 13 sierpnia 2019 r. w sprawie z powództwa Gminy Miejskiej P. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej przeciwko M. G. o zapłatę, Sąd Rejonowy w Pabianicach: I. zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 5749,07 zł z ustawowymi odsetkami od poszczególnych kwot wskazanych w punktach 1-116, II. umorzył postępowanie w pozostałym zakresie, III. zasądzoną należność główną rozłożył na 72 raty miesięczne w kwocie po 80 zł, płatnych do 10. dnia każdego miesiąca, poczynając od września 2019 r. wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat oraz IV. nie obciążył pozwanej kosztami procesu.

[wyrok k.120-124]

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.125-129]

Pozwana zaskarżyła powyższy wyrok w zakresie pkt 1, tj. co do kwoty 5749,07 zł wraz z odsetkami, a w konsekwencji również w zakresie punktu III, zarzucając naruszenie przepisów:

I. prawa materialnego, tj.:

1. art. 118 k.c. w zw. z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie i nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia roszczeń dochodzonych przez powoda, które stały się wymagalne do dnia 30 grudnia 2015 r.;

2. art. 123 § 1 pkt 2 k.c. poprzez jego niesłuszne zastosowanie i stwierdzenie, że w sprawie doszło do przerwania biegu przedawnienia poprzez podpisanie przez pozwaną pisma powoda z dnia 27 października 2017 r., podczas gdy pozwana uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem błędu, a swoim zachowaniem nie dała podstaw do uznania, by doszło z jej strony do niewłaściwego uznania długu;

3. art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez uwzględnienie powództwa również w zakresie kwoty 602,44 zł (stanowiącej sumę nieprzedawnionych roszczeń z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu) pomimo, że powodowa gmina wbrew spoczywającemu na niej ciężarowi dowodu, nie wykazała, ani nawet nie uprawdopodobniła powstania szkody podlegającej naprawieniu przez pozwaną;

II. prawa procesowego, tj.:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i uznanie, że:

- podpisanie przez pozwaną pisma powoda z dnia 27 października 2017 r. („informacja o stanie konta na dzień 2017/09/30”) skutecznie doprowadziło do złożenia przez nią oświadczenia o uznaniu długu, podczas gdy pozwana uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem błędu, a co więcej – powód pismem z dnia 17 lipca 2019 r. oświadczył pozwanej wprost, że podpisanie przedmiotowego pisma jego zdaniem nie stanowi czynności prawnej, a jedynie oświadczenie wiedzy;

- podpisanie przez pozwaną pisma powoda z dnia 27 października 2017 r. można poczytać jako niewłaściwe uznanie długu, czyli zamierzone zachowanie zobowiązanego dające upoważnionemu uzasadnione przekonanie, że czyni zadość roszczeniu, podczas gdy z oświadczeń stron i z okoliczności bezspornych wynika, że pismo z dnia 27 października 2017 r. zatytułowane „informacja o stanie konta na dzień 2017/09/30” jest de facto oświadczeniem powoda skierowanym do pozwanej; pozwana pozostawała w uzasadnionym przekonaniu wywołanym przez pracowników powoda, że

podpisanie przedłożonego jej dokumentu jest jej obowiązkiem, a odmowa może skutkować eksmisją; zachowanie pozwanej było wymuszone przez powoda i nie stanowiło „zachowania zamierzonego”.

W konkluzji apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa co do kwoty 5749,07 zł, a ponadto o zasądzenie na rzecz pełnomocnika pozwanej kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, powiększonych o kwotę podatku VAT, które to koszty nie zostały opłacone w całości ani w części.

[apelacja k.139-142, ]

Powód wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

[odpowiedź na apelację k.151-152]

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie jest zasadny. W rozpoznawanej sprawie Sąd I instancji w sposób prawidłowy zgromadził materiał dowodowy oraz dokonał jego należytej oceny.

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 uczyniła to pozwana 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 pozwana jako strona skarżąca nie sprostała.

Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, przed październikiem 2017 r. pozwana wielokrotnie podpisywała pisma, sporządzone przez powoda, z informacją o stanie jej zadłużenia w stosunku do powoda, tym samym uznając dług w sposób niewłaściwy, czego pozwana nie kwestionowała. Okolicznością bezsporną było również podpisanie przez pozwaną pisma z dnia 27 października 2017 r., sporządzonego także przez powoda i skierowanego do pozwanej. W swej treści pismo to zawierało nie tylko informację o wysokości zadłużenia pozwanej wobec strony powodowej ale również dodatkowe zdanie o treści „Uznaję dług w powyższej wysokości”, znajdujące się bezpośrednio nad miejscem na podpis pozwanej. Spór między stronami dotyczył kwestii czy poprzez podpisanie pisma z 27 października 2017 r. przez pozwaną doszło do niewłaściwego uznania przez nią długu.

Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, uznanie niewłaściwe jest uzewnętrznieniem świadomości dłużnika, jego oświadczeniem wiedzy, przyznaniem faktów, a nie czynnością prawną. Stąd też zastosowania do niego nie mogą mieć przepisy o wadach oświadczenia woli, w tym błędzie. Pismo pozwanej datowane 5 lipca 2019 r. o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, a dotyczące pisma z 27 października 2017 r., nie mogło więc wywrzeć skutku zamierzonego przez pozwaną.

W przypadku niewłaściwego uznania długu nie jest ważne, kto sporządził pismo – dłużnik, wierzyciel czy osoba trzecia. W rozpoznawanej sprawie istotne jest, że sporne pismo z 27 października 2017 r., zawierające także oświadczenie o uznaniu długu w wysokości wskazanej w tym piśmie, zostało podpisane przez pozwaną jako dłużniczkę bez żadnych zastrzeżeń czy adnotacji. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, że podpisanie pisma było niejako wymuszone przez pracowników strony powodowej. Podpisując pismo z 27 października 2017 r., pozwana uznała zatem dług.

Co do zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego.

Skoro – jak wskazano wcześniej – Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ocenił i przyjął, że podpisując pismo z 27 października 2017 r. pozwana dokonała niewłaściwego uznania długu, to w konsekwencji Sąd I instancji w sposób prawidłowy uznał, że tym samym przerwany został bieg terminu przedawnienia roszczeń wymagalnych do dnia 30 grudnia 2015 r., a więc nie naruszył przepisów art. 118 k.c. w zw. z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) i art. 123 § 1 pkt 2 k.c.

Zarzut naruszenia art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. również nie jest zasadny. Odpowiedzialność, o której mowa w przepisach art. 18 ust. 1 i 2 cyt. ustawy o ochronie praw lokatorów, jest odpowiedzialnością odszkodowawczą za naruszenie obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu do niego tytułu prawnego, zmodyfikowaną w sposób przewidziany w tych przepisach, tj. odpowiedzialnością ex contractu opartą na zasadach art. 471 i n. k.c. z daleko idącymi zmianami dokonanymi przez art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Z chwilą wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu powstaje obowiązek jego niezwłocznego zwrotu przez byłego lokatora właścicielowi. Jeżeli zdarzeniem będącym źródłem tytułu prawnego do lokalu jest umowa, obowiązek ten ma podstawę w tej umowie. Nienależyte wykonanie tego obowiązku pociąga za sobą konsekwencje określone w art. 471 i n. k.c. (tak m. in. SN w wyroku z 11.03.1999 r., III CKN 198/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 175, SN w uchwale z 7.12.2007 r., III CZP 121/07, OSNC 2008 nr, 12, poz. 137), chyba że co innego zastrzeżono w umowie będącej źródłem tytułu prawnego do lokalu lub co innego wynika z ustawy.

Chodzi tutaj o zryczałtowaną opłatę za korzystanie z lokalu, której bliżej do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 k.c.), niż odszkodowania w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Obowiązek zapłaty za korzystanie z lokalu nie jest bowiem uzależniony od wykazania, że powstała szkoda (Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz; red. prof. ucz. UW dr hab. K. O., wyd. 8).

W rozpoznawanej sprawie powód przedstawił zestawienie zaległości pozwanej na dzień 30 kwietnia 2018 r., wskazując z jakiego tytułu, za jaki okres i w jakiej wysokości dochodzi od pozwanej zapłaty. W odpowiedzi na pozew pozwana nie zakwestionowała tych wyliczeń, zaś co do kwoty 602,44 zł uznała powództwo. Co prawda pełnomocnik pozwanej z urzędu w piśmie procesowym z dnia 7 czerwca 2019 r. cofnął oświadczenie pozwanej w tym zakresie, jednakże poza zakwestionowaniem zasadności dochodzonych roszczeń co do zasady, jak i wysokości oraz zastrzeżenia prawa złożenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw najmu nieruchomości, pełnomocnik pozwanej nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych w tym zakresie. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu skarżonego wyroku wskazał, że wysokość naliczonej stawki czynszu jest zgodna z prawem miejscowym, czego pozwana nie zakwestionowała w swej apelacji.

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

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd nie obciążył pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, mając na uwadze jej trudną sytuację zarówno materialną, jak i życiową.

Pozwana korzystała z pomocy prawnej udzielonej jej z urzędu przez r. pr. M. Ł.. Pomoc ta, zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika pozwanej, nie została opłacona w całości ani w części. Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy przyznał i nakazał wypłacić z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pabianicach na rzecz pełnomocnika pozwanej kwotę 1107 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej.