

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 listopada 2021 r., wydanym w sprawie z powództwa M. A. – zarządcy sądowego nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) przeciwko R. K. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi:

1. zasądził od R. K. na rzecz M. A. – zarządcy sądowego nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) kwotę 6 400 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 sierpnia 2021 roku do dnia zapłaty;
2. oddalił powództwo w pozostałej części;
3. zasądził od R. K. na rzecz M. A. – zarządcy sądowego nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) kwotę 1 297 zł tytułem kosztów procesu.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając orzeczenie w zakresie pkt 1. Zaskarżonemu orzeczeniu skarżący zarzucił naruszenie prawa procesowego w postaci art. 233 § 1 k.p.c., a także naruszenie prawa materialnego w postaci art. 123 § 1 k.c. W konsekwencji podniesionych zarzutów pozwany wniósł o zmianę rozstrzygnięcia poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie tego orzeczenia z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania w I instancji. Na wypadek oddalenia apelacji pozwany wniósł o zastosowanie art. 102 k.p.c.

Powód wniósł o oddalenie apelacji wraz z zasądzeniem na rzecz strony powodowej od pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja okazała się oczywiście bezzasadna.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne.

Nie doszło do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocenę dowodów przeprowadza się na użytek zbudowania podstawy faktycznej wyroku, a więc ustalenia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.). Sąd Rejonowy wywiązał się z obowiązku przeprowadzenia postępowania dowodowego na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia i ocenił dowody w sposób spełniający wymogi z art. 233 § 1 k.p.c. W każdym razie skarżący nie wskazuje żadnych błędów Sądu I instancji popełnionych w tym zakresie. W apelacji nie zakwestionowano okoliczności, że umowa najmu przedmiotowego lokalu uległa rozwiązaniu z końcem 2014 roku, a zdanie lokalu nastąpiło dopiero 3 listopada 2015 roku. Nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia, czy pozwany mieszkał w przedmiotowym lokalu przez 10 miesięcy roku 2015. Ważne jest to, że lokal przez ten czas pozostawał we władaniu byłego najemcy, który nie miał tytułu prawnego do wykonywania tego władztwa. Trzeba podkreślić, że na rozprawie bezpośrednio poprzedzającej wyrokowanie pozwany nie miał wątpliwości, że za każdy miesiąc władania przez niego przedmiotowym lokalem zarządca sądowy mógł żądać świadczenia w wysokości 1 600 zł. Skarżący podniósł wprawdzie zarzut przedawnienia roszczenia, ale zagadnienie to – wbrew zarzutowi apelacji – podlega rozważeniu na podstawie prawa materialnego, a nie oceny materiału dowodowego.

Nie ma wątpliwości, że Sąd I instancji prawidłowo wskazał materialną podstawę roszczenia – art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. według stanu prawnego aktualnego dla przedmiotowego roszczenia - Dz.U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.), a także właściwie ustalił trzyletni termin przedawnienia roszczeń, na co przywołał właściwe orzecznictwo Sądu Najwyższego. Wywód ten zasługuje na pełną akceptację Sądu odwoławczego

i nie wymaga powtórzenia. Dla poszczególnych roszczeń, które powód zgłosił pod osąd w niniejszej sprawie, terminy przedawnienia rozpoczynały bieg:

2 kwietnia, 2 maja, 2 czerwca i 2 lipca 2015 roku. Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Wytoczenie powództwa w niniejszej sprawie niewątpliwie było czynnością przerywającą bieg przedmiotowych roszczeń. Pozew został złożony 6 lipca 2015 roku i wywołał skutki prawne od chwili wniesienia (w tym przypadku od chwili złożenia pisma w sądzie). Ustawodawca wiąże skutek w postaci przerwania biegu przedawnienia z czynnością wierzyciela, a nie sądu, np. doręczeniem pozwu. Nie ma więc znaczenia podnoszona przez skarżącego okoliczność, że doręczenie odpisu pozwu w roku 2015 (wraz z odpisem nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym) nie było skuteczne. W konsekwencji powód wnosząc pozew skutecznie przerwał bieg przedawnienia roszczeń głównych i żądanych odsetek za opóźnienie. W chwili wniesienia pozwu żadne z tych roszczeń, nawet w najmniejszym zakresie, nie było przedawnione. Zarzut naruszenia art. 123 k.c. był więc bezzasadny.

Z tych wszystkich względów, apelacja pozwanego podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Zasądzone koszty obejmują wynagrodzenie pełnomocnika wyliczone na podstawie § 2 pkt 4 w zw. z § 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.). Nie było podstaw do zastosowania w II instancji 75% stawki minimalnej, gdyż nie wypowiedziano pełnomocnictwa adw. Musiałowi. Zmiana osoby wykonującej funkcję zarządcy sądowego nie oznacza zmiany strony, którą nadal jest zarządca sądowy nieruchomości. Nie wygasło więc pełnomocnictwo udzielone do prowadzenia sprawy dla pełnomocnika, który działał w I instancji. Na etapie postępowania apelacyjnego strona powodowa miała dwóch pełnomocników, a nie jednego (nowego) pełnomocnika.

W sprawie nie zaistniały warunki do zastosowania art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Pozwany nie jest w trudnej sytuacji materialnej i osobistej, o czym świadczy jego oświadczenie z k. 139 – 140. Trzeba zauważyć, że przedmiot rozstrzygnięcia w sprawie był oczywisty, stanowiska pozwanego zmierzającego do oddalenia powództwa nie można było uwzględnić. Trudno więc mówić

o usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu pozwanego o słuszności prezentowanego w sprawie stanowiska. Nie zaistniały więc żadne przesłanki do uznania, że w sprawie należało odwołać się do orzekania o kosztach postępowania odwoławczego z odwołaniem się do zasad słuszności.