

Sygn. akt II Ca 36/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jerzy Dydo

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SR Kamil Majcher (del.)

Protokolant: Alicja Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2015 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)

przeciwko M. D. i B. D.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 1 października 2014 r., sygn. akt I C 900/14

uchyla zaskarżony wyrok w pkt I i III i przekazuję sprawę Sądowi Rejonowemu w Wałbrzychu do ponownego rozpoznania

Sygn. akt II Ca 36/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 1 października 2014 r., Sąd Rejonowy w pkt I zasądził od pozwanych M. D. i B. D. solidarnie na rzecz strony powodowej (...) kwotę 22.525,48 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 17.065,45 zł od dnia 1 września 2013 r. do dnia zapłaty i od kwoty 5.460,03 zł od dnia 25 marca 2013 r., do dnia zapłaty; w pkt II umorzył postępowanie w pozostałym zakresie, zaś w pkt III zasądził od strony powodowej (...) solidarnie na rzecz pozwanych M. D. i B. D. kwotę 854,56 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Za bezsporne zostało uznane to, że pozwani M. D. i B. D. w okresie od dnia 1 kwietnia 2010r. do dnia 19 października 2011r. zajmowali bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony w W. przy ulicy ul. (...), stanowiący własność (...). Łączna kwota zaległości pozwanych M. D. i B. D. względem (...), z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od 1 kwietnia 2010r. do 19 października 2011r., wyniosła 22.525,45 zł. Strona powodowa wzywała pozwanych do zapłaty.

Mając na uwadze tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że powództwo w przeważającej części zasługiwało na uwzględnienie. Sąd zważył, że pozwani M. D. i B. D. w okresie od dnia 1 kwietnia 2010r. do dnia 19 października 2011r. zajmowali bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony w W. przy ulicy ul. (...), stanowiący własność (...). Okoliczność zamieszkania pozwanych w przedmiotowym lokalu nie była przez nich kwestionowana, aż do pisma pozwanych z dnia 25 lipca 2014 roku, jednakże w powyższym zakresie pozwani nie przedstawili żadnego dowodu. Natomiast z zestawienia należności i wpłat z dnia 25 września 2013 r. wynikała łączna kwota zaległości z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od 1 kwietnia 2010 r. do 19 października 2011 r., która wyniosła 22.525,45 zł. Za prawną podstawę rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy przyjął przepis art. 18 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z którego wynika, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Skoro zatem pozwani zajmowali bez tytułu prawnego lokal mieszkalny położony w W. przy ulicy ul. (...), stanowiący własność (...), to strona powodowa uprawniona była do żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Postępowanie podlegało umorzeniu w zakresie, w jakim strona powodowa cofnęła powództwo, a więc w zakresie różnicy pomiędzy kwotą pierwotnie żadaną przez stronę powodową w wysokości 42.452,34, a kwotą ostatecznie żadaną przez stronę powodową, a więc kwotą 22.525,45 zł. O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o art. 100 kpc stosunkowo je rozdzielając.

W apelacji od powyższego wyroku, pozwani zaskarżając go w pkt I i III zarzucili mu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na przyjęciu, że pozwani korzystali z lokalu powódki w okresie objętym żądaniem pozwu,
2. naruszenie art. 233 § 1 kpc, poprzez nierozważnie w sposób wszechstronny zgromadzonego materiału dowodowego:
 - a. przez przyjęcie, że powódka udowodniła, iż pozwani korzystali z jej lokalu,
 - b. uznanie, że powódka wykazała podstawy ustalenia swych należności w sytuacji, gdy z żadnego dowodu – zwłaszcza z dokumentów – nie wynika aby ani pozwani kiedykolwiek korzystali z lokalu powódki, ani podstawy ustalenia wysokości należności powódki.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt I i III poprzez oddalenie powództwa w całości.

Sąd Okręgowy:

Apelacja podlegała uwzględnieniu, gdyż Sąd Rejonowy wobec nierozważenia wszystkich okoliczności sprawy nie rozpoznał jej istoty, co w konsekwencji stwarzało konieczność uchylenia zaskarżonego rozstrzygnięcia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Przede wszystkim należy wskazać, że ustalając stan faktyczny Sąd pierwszej instancji w sposób nieuprawniony i nie znajdujący oparcia w zebranych materiale stwierdził, że bezspornym była okoliczność zajmowania przez pozwanych lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego. Powyższe stanowisko jest ponadto, sprzeczne z dalszą częścią uzasadnienia, gdzie wyraźnie zaznaczono, że skarżący kwestionowali fakt zamieszkania w lokalu, lecz w powyższym zakresie „nie przedstawili jednak żadnego dowodu”. Jeszcze przed pierwszym posiedzeniem w sprawie, skarżący nie będący na tym etapie postępowania reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, w swoim piśmie z 29 lipca 2014 roku / k. 98 / podnieśli, że w okresach podanych przez powódkę / k. 84 / nikt w przedmiotowym lokalu nie zamieszkiwał. Powyższe twierdzenie już przed Sądem pierwszej instancji uprawdopodobnione zostało znajdującą się w aktach kopią protokołu z komisijnego przejęcia lokalu / k 27; co dodatkowo sugerowałoby, że strona powodowa nie dysponowała do niego kluczami /. Ponadto, w uzasadnieniu wniesionej apelacji, zaznacza się, że pozwany D. D. nigdy w lokalu tym nie zamieszkiwał / k. 152 /, a przedłożony w sprawie, niepodpisany, niepoświadczony za zgodność, a jednocześnie niewiarygodny wydruk zameldowania / k. 120/, dotyczył tylko i wyłącznie pozwanej K. D.. Powyższe okoliczności, co do zasady mogłyby przemawiać za wydaniem wyroku reformatoryjnego, jednakże wobec dalej wskazanych poważnych uchybień, a w szczególności w

istocie nieprzeprowadzenia prawidłowego postępowania dowodowego, koniecznym było dalej idące rozstrzygnięcie. Wynika to bowiem z tego, że Sąd Rejonowy dokonał skąpych ustaleń faktycznych przyjmując, iż łączna kwota rzekomej zaległości pozwanych wynikała z zestawienia należności i wpłat, zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odbioru ścieków, regulaminu przedłożonych przez skarżącą, a także kierowanych do pozwanych wezwań do zapłaty, a następnie bezkrytycznie ocenił te dokumenty, nie przeprowadzając innego dowodu na okoliczność ustalenia wysokości odszkodowania. Nie dokonał przy tym jakiegokolwiek wykładni art. 18 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego / tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., nr 150 /, ograniczając się jedynie do przytoczenia treści tego przepisu oraz nie uargumentowanego stwierdzenia, że „pozwaną zajmowali bez tytułu prawnego lokal mieszkalny”, nie wyjaśniając jednocześnie czy zajmowanie to polegało na faktycznej obecności w lokalu, czy tylko na władztwie nad rzeczą / posiadanie kluczy /, a co najistotniejsze, w ogóle nie przesłuchał stron postępowania.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy rzeczą Sądu Rejonowego będzie zatem, w oparciu o dotychczas zgromadzone dowody oraz te, które zostaną zaoferowane przez strony / uwzględniając wnioski apelacji /, poczynienie pełnych ustaleń w wyżej wskazanych kierunkach i ich należyte rozważenie. W szczególności zaś, Sąd ustali na czym polegało wskazywane zajmowanie lokalu, oceni kwestię bezumownego korzystania oraz biorąc pod uwagę, że / jak wynika z protokołu otwarcia / w lokalu znajdowały się jedynie rzeczy nie posiadające żadnej wartości, ewentualną zasadność, w razie uwzględnienia powództwa, obciążenia pozwanych kosztami mediów. Dopiero więc po dokonaniu czynności w wyżej wskazanym zakresie, możliwym będzie wydanie stosownego orzeczenia w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 4 kpc, uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Wałbrzychu do ponownego rozpoznania.