

Sygn. akt **V Ca 2116/14**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Joanna Machoń</i>
Sędziowie:	SSO Anna Strączyńska (spr.) SSR Dorota Walczyk
Protokolant:	stażysta protokolant sądowy Katarzyna Morawska

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwam.. **W.**

przeciwko **J. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w W.

z dnia 31 marca 2014 r., sygn. akt XVI C 455/13

1. oddała apelację;
2. nie obciąża pozwanego kosztami zastępstwa procesowego strony powodowej;
3. nakazuje wypłacić z rachunku Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego (...) w W. na rzecz adw. J. H. kwotę 1200 (tysiąc dwieście) złotych powiększoną o należny podatek VAT z tytułu pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 2116/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 listopada 2012 r. m. W. reprezentowane przez Zakład (...) w D. (...) wniosło o zasądzenie od pozwanego J. P. kwoty 12.924,65 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych prawem. W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że domaga się od pozwanego odszkodowania za bezumowne korzystanie przez niego z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. oraz zaległych opłat za świadczenia za okres od dnia 1 sierpnia 2010 r. do 31 sierpnia 2012 r. wraz z odsetkami.

W dniu 22 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy (...) w W. II Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem.

J. P. złożył w ustawowym terminie sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając nakaz w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Pozwany zarzucił, że powód naliczył wysokość odszkodowania niezgodnie z prawem.

Wyrokiem z dnia 31 marca 2014 r. Sąd Rejonowy (...) w W. zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 12.881,31 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 listopada 2012 r. do dnia zapłaty, umorzył postępowanie co do cofniętej części pozwu i zasądził od pozwanego na rzecz m. W. kwotę 3.047 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz przyznał pełnomocnikowi pozwanego adwokatowi J. H. kwotę 2.400 zł powiększoną o należny podatek od towarów i usług, tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Strona powodowa jest właścicielem lokalu nr (...) o powierzchni 45,80 m², położonego w budynku przy ul. (...) w W.. Wyrokiem z dnia 01 marca 2012 r. Sąd Rejonowy (...) w W. nakazał J. P. opuszczenie i opróżnienie wyżej wskazanego lokalu wobec wykraczania przez pozwanego w sposób uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, orzekając, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Mimo uprawomocnienia się powyższego orzeczenia, pozwany nie opuścił przedmiotowego lokalu i zajmuje go nadal bez żadnego tytułu prawnego.

Od sierpnia 2010 r. pozwany opłacał świadczenia i odszkodowanie za bezumowne korzystanie z w/w lokalu w niepełnej wysokości. Gmina bezskutecznie wzywała J. P. do spłaty zadłużenia. Na dzień 31 sierpnia 2012 r. zadłużenie pozwanego z tytułu świadczeń za przedmiotowy lokal nr (...) oraz odszkodowania za bezumowne z niego korzystanie wraz z odsetkami wynosiło łącznie 12.881,31 zł. J. P. do chwili obecnej nie uregulował powyższych należności.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo.

Sąd stwierdził, że w sprawie okolicznością bezsporną było, iż J. P. zajmuje bez ważnej podstawy prawnej należący do gminy lokal nr (...) położony w W. przy ul. (...) i od sierpnia 2010 r. uiszcza tylko częściowo żądane z tego tytułu przez stronę powodową odszkodowanie i opłaty za świadczenia. Pomiędzy stronami nie było też sporu co do prawidłowości dokonanego przez m. W. matematycznego wyliczenia przypadających od pozwanego należności z powyższego tytułu.

Sąd I instancji wskazał, że dochodzone pozwem roszczenie znajduje oparcie w przepisie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, pozwany w toku niniejszego procesu nie zdołał skutecznie zakwestionować uprawnień gminy do żądania zapłaty należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu nr (...) w wysokości wyliczonej według stawek określonych w załączniku Nr 2 do uchwały Nr (...) Rady m. W. z dnia 2 października 2008 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego W. na lata 2008-2012. Zgodnie z treścią § 11 ust. 1 powyższego załącznika, wysokość miesięcznego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się w skali roku w wysokości 3% wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m^{((2))} powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych określanego przez Wojewodę (...) dla m. W., za 1 m^{((2))} powierzchni użytkowej.

Sąd Rejonowy wskazał także, iż w niniejszej sprawie strona powodowa wywodziła swoje roszczenie o zapłatę z następujących faktów: bezumownego korzystania przez pozwanego z lokalu powoda oraz nieuiszczenia przez pozwanego należnych z tego tytułu opłat w pełnej wysokości. Nie ulega wątpliwości, iż powód wykazał w toku niniejszego procesu zaistnienie obu powyższych okoliczności, przedkładając stosowne dokumenty i wyliczenia,

których prawidłowości pozwany nie zakwestionował. Wobec takiego stanowiska pozwanego powód cofnął swój wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości.

Wobec powyższego Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż ciężar dowodu takich okoliczności, które w jakimkolwiek zakresie wyłączałyby obowiązek zapłaty przez pozwanego na rzecz powoda dochodzonej pozwem należności, spoczywał na pozwanym. Wprawdzie pozwany, reprezentowany w toku procesu przez adwokata, powoływał się na okoliczność, że powód może domagać się odszkodowania jedynie „na poziomie czynszu najmu, jaki miasto mogłoby uzyskać”, to jednak nie wskazał, jakie konkretnie stawki czynszu miał tu na myśli. Za wystarczające sprecyzowanie powyższych twierdzeń nie sposób w ocenie Sądu Rejonowego uznać wskazania przez pełnomocnika pozwanego numerów i dat zarządzeń Prezydenta m. W. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, których właścicielem jest m. W.. Brak bowiem było podstaw do przyjęcia, że to Sąd powinien z urzędu wyliczyć odpowiednie stawki czynszu za przedmiotowy lokal w okresie objętym żądaniem pozwu, w oparciu o treść zarządzeń, a następnie porównać wysokość tych stawek z faktycznie uiszczonymi przez pozwanego w powyższym okresie opłatami za lokal, w celu dokonania weryfikacji, czy po stronie pozwanego istnieje obecnie jakieś zadłużenie z tego tytułu, a jeśli tak, to w jakiej wysokości.

W ocenie Sądu pierwszej instancji nie ulegało wątpliwości, iż jedyna miarodajna weryfikacja zasadności stanowiska pozwanego co do braku zadłużenia po jego stronie przy przyjęciu obowiązywania w okresie objętym żądaniem pozwu stawek czynszu wynikających z zarządzeń Prezydenta m. W. mogła być dokonana poprzez uzyskanie wiedzy specjalnej. Nie sposób bowiem było kategorycznie przesądzić powyższej kwestii jedynie w oparciu o dowody zgromadzone w aktach sprawy. Mając zatem na względzie, iż pozwany zachował bierność w zakresie zgłoszenia stosownego wniosku dowodowego z opinii biegłego na powyższą okoliczność, mimo, iż to on wywodził z tych faktów skutki prawne, Sąd Rejonowy uznał za nieudowodnione twierdzenia pozwanego co do braku po jego stronie zadłużenia wobec powoda z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie.

Niezależnie od powyższego Sąd Rejonowy stwierdził, iż bezzasadnie był podniesiony przez pozwanego zarzut naruszenia przez powoda zasad współzycia społecznego poprzez obciążanie pozwanego odszkodowaniem na podstawie § 11 załącznika nr 2 do uchwały nr (...) Rady m. W., z uwagi na rzekomą niezgodność tej regulacji z przepisami Konstytucji oraz art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego.

Sąd pierwszej instancji podkreślił także, że w zasadach współzycia społecznego, na które to powoływał się pozwany, zwłaszcza w zasadzie sprawiedliwości, nie znajduje oparcia forsowany przez pozwanego pogląd, że powinien on uiszczać odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu w takiej samej wysokości czynszu, jaki opłacał przed wygaśnięciem jego tytułu prawnego do lokalu. Zważyć bowiem należy, iż tego rodzaju przywilej jest przewidziany w ustawie o ochronie praw lokatorów (...) tylko dla wąskiej grupy osób bezumownie korzystających z lokali, a mianowicie dla osób uprawnionych do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu (art. 18 ust. 3 ww. ustawy).

W świetle powyższego, Sąd Rejonowy uznał, że brak jest podstaw dla uprzywilejowania w powyższy sposób również innych osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego, w szczególności zaś takich jak pozwany, który został eksmitowany.

Nadto Sąd Rejonowy uznał, że okoliczności niniejszej sprawy nie uzasadniają oddalenia powództwa w oparciu o przepis art. 5 k.c. W ocenie Sądu pozwany nie wskazał, a tym bardziej nie udowodnił, żadnych okoliczności, które stanowiłyby podstawę do uznania, iż realizacja przez powoda jego prawa do domagania się od pozwanego odszkodowania za zajmowanie przez niego należącego do powoda lokalu bez podstawy prawnej, stanowi nadużycie prawa.

Reasumując powyższe rozważania Sąd Rejonowy stwierdził, iż wobec niewykazania przez pozwanego w toku procesu, iż żądana pozwem kwota jest zawyżona lub błędnie wyliczona, Sąd na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy

o ochronie praw lokatorów (...) uwzględnił powództwo o odszkodowanie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z lokalu nr (...), zasądzając z tego tytułu na rzecz powoda od pozwanego kwotę 10.923,13 złotych.

Ponadto, Sąd pierwszej instancji na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 zd. 2 powyższej ustawy zasądził na rzecz powoda, zgodnie z żądaniem pozwu, kwotę 349,90 złotych, tytułem opłat za świadczenia związane z utrzymaniem lokalu. W oparciu o przepisy art. 481 § 1 i 2 k.c. Sąd uwzględnił również żądanie pozwu dotyczące zasądzenia kwoty 1.608,28 złotych tytułem odsetek za zwłokę od nieuregulowanych przez pozwanego należności. Należy podkreślić, iż pozwany nie kwestionował żądania powoda w powyższym zakresie co do wysokości. Łącznie Sąd zasądził zatem od pozwanego na rzecz powoda kwotę 12.881,31 złotych.

Od zasądzonej kwoty należności zasądził ponadto ustawowe odsetki za opóźnienie w jej zapłacie - zgodnie z żądaniem pozwu.

Zgodnie z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Sytuacja, o której mowa in fine zacytowanego przepisu zaistniała w rozpoznawanej sprawie, bowiem na rozprawie w dniu 24 marca 2014 r. powód cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie dotyczącym kwoty 43,34 złotych. Dlatego Sąd Rejonowy orzekł jak w punkcie II. sentencji wyroku, umarzając postępowanie w sprawie w części, co do której powództwo zostało cofnięte.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie III. wyroku, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 k.p.c. oraz w związku z art. 99 k.p.c.

Nadto, w punkcie IV. wyroku Sąd Rejonowy, przyznał pełnomocnikowi pozwanego adwokatowi J. H. kwotę 2.400 zł powiększoną o należny podatek od towarów i usług, tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu i nakazał wypłacić tę kwotę z sum budżetowych Skarbu Państwa.

Apelację od powyższego orzeczenia złożył pozwany, zaskarżając wyrok w części uwzględniającej powództwo (pkt I sentencji) oraz w części orzekającej o kosztach postępowania (pkt. III sentencji), zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. w związku z § 11 ust. 1 Załącznika nr 2 do Uchwały Nr (...) Rady m. W. z dnia 2 października 2008 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem m. W. na lata 2008-2012, polegającą na uznaniu, iż wysokość odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w publicznym zasobie mieszkaniowym może być wyższa niż czynsz najmu określony na podstawie art. 7 i 8 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Wskazując na powyższy zarzut pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu. Jednocześnie, wniósł o zwolnienie od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wniesiona przez pozwanego jest bezzasadna i jako taka zasługiwała na oddaleniu.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną na ich podstawie ocenę prawną zebranego materiału dowodowego. Ustalenia stanowiące podstawę rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, jako nie budzące wątpliwości i zastrzeżeń Sąd Okręgowy przyjął jako podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy zgadza się z poglądem Sądu Rejonowego, że zgodnie z przepisem art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, osoby, które zamieszkują lokal bez tytułu prawnego są zobowiązane uiszczać odszkodowanie. Kwestią zasadniczą dla niniejszej sprawy było ustalenie wysokości odszkodowania.

Nie ulega najmniejszej wątpliwości, że pozwany jest obecnie osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego, ponieważ utracił tytuł prawny, który mu przysługiwał, co więcej stało się to na skutek jego nagannego zachowania, które poskutkowało eksmisją. Uporczywe występowanie pozwanego przeciwko porządkowi domowemu doprowadziło do wydania wyroku eksmisyjnego bez prawa do lokalu socjalnego. Z uwagi na wygaśnięcie tytułu prawnego do korzystania ze spornego lokalu pomiędzy powodem a pozwanym powstał w chwili obecnej nowy nienazwany stosunek prawny, który polega na tym, że korzystający z lokalu pozwany musi uiszczać właścicielowi odszkodowanie, na które wskazuje art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego. Ponieważ w niniejszej sprawie zastosowanie znajdzie też art. 18 ust. 2 w/w ustawy, gdyż w ten właśnie sposób należy ustalać wysokość odszkodowania.

Nie ma żadnych podstaw do tego, aby uznać, że naliczany przez powoda czynsz nie jest to czynsz możliwy do uzyskania w ogóle. Jest to czynsz określony jako maksymalny według ustawy o ochronie praw lokatorów(...). W przekonaniu Sąd Okręgowy taki czynsz maksymalny, czyli stanowiący 3% wartości odtworzeniowej lokalu jest możliwy do uzyskania chociażby w przypadku ustalenia, że lokal zajmowany jest na podstawie umowy najmu, która nawiązała się w oparciu o art. 30 ustawy o ochronie lokatorów (...). Wówczas bowiem kiedy nie ustalono innej wysokości czynszu możliwe jest pobieranie przez właściciela czynszu w kwocie maksymalnej. Co więcej, w przekonaniu Sądu Okręgowego stosunek prawny istniejący wcześniej pomiędzy stronami wygasł i w związku z tym nie może obowiązywać czynsz w kwocie uiszczanej wcześniej przez pozwanego. Żadne elementy tego stosunku prawnego nie znajdują odzwierciedlenia w sytuacji pozwanego. Należy pamiętać także, że istniejący uprzednio stosunek łączący strony wygasł ewidentnie z winy pozwanego.

Pozwany w trakcie postępowania zarzucał nieobowiązywanie prawa miejscowego bądź też niezgodność tego prawa miejscowego z Konstytucją lub ustawą o ochronie lokatorów (...), ale dotyczy to tylko tych uchwał, które ustalają obecnie wartość odtworzeniową lokalu. Natomiast wcześniej kiedy pozwany dokonywał opłat w wartości niższej wynikającej także z tego prawa miejscowego, nie zgłaszał uwag do tego prawa, wręcz zgadzał się z nimi. Różnica w sytuacji pozwanego polega jedynie na tym, że wówczas znajdował się on w innej kategorii najemców, a więc odpowiednio według innych stawek był mu naliczany czynsz, jednak ciągle w oparciu o to samo prawo miejscowe.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenie Sądu pierwszej instancji, iż prawo miejscowe w niniejszej sprawie w pełni obowiązuje. Również dlatego, że pozwany jest obywatelem tej gminy i niewątpliwie przepisy, także prawa administracyjnego w tym zakresie wydawane obowiązują go. Co więcej pozwany korzystał z nich na wcześniejszym etapie, a zatem zgadzał się z ich treścią do pewnego momentu, nigdy też uchwał podejmowanych przez organy gminy nie skarżył. Nie ma tym samym żadnych przeszkód, aby kategorycznie stwierdzić, że nadal obowiązują one w odniesieniu do pozwanego. W przekonaniu Sądu drugiej instancji przepisy te w żadnym wypadku nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa.

Nie było także żadnych podstaw do uznania, że powinno dojść do oddalenia niniejszego powództwa na podstawie art. 5 kodeksu cywilnego. Pozwany doskonale zdaje sobie sprawę z tego, że powinien lokal opuścić – najdalej powinien uczynić to w dacie uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, a skoro tego nie uczynił, to z pełną świadomością powinien odpowiadać za zajmowanie przedmiotowego lokalu i płacić za korzystanie z rzeczy.

W związku z powyższym na podstawie art. 385 k.p.c. apelację jako bezzasadną należało oddalić, o czym orzeczono w punkcie 1 sentencji.

O kosztach postępowania, w punkcie 2, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. z uwagi na trudną sytuację życiową pozwanego. Zasądzanie dalej idących kosztów postępowania byłoby w jego sytuacji dodatkowym utrudnieniem.

W punkcie 3 wyroku Sąd Okręgowy nakazał wypłacenie z rachunku Skarbu Państwa – Sadu Rejonowego (...) w W. kwoty 1.200 zł powiększonej o należny podatek VAT tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w instancji odwoławczej.